TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtdreiecksflächen sind von der baulichen Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m bis 3,0 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB).

2. a Die Verkehrsgrünfläche sowie die öffentlichen Grünanlagen sind als Wiese und mit Strauchgruppen zu gestalten. Der Flächenanteil, der mit Strauchgruppen zu bepflanzenden Fläche, darf 10 % nicht unterschreiten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
2. b Innerhalb der mit (6) gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB eine hochwachsende standortheimische Laubbaumreihe mit Eschen (Hochstamm 3x verpflanzt mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen. Der Abstand zwischen den Eschen darf 15 m nicht unterschreiten.

3.a Die mit (1a) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Wiese zu gestalten.
3.b Die mit (1b) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Wiese zu gestalten und als extensives Grünland zu nutzen.

4. Die mit (2) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Feuchtbiotop anzulegen.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist in dem mit (3) gekennzeichneten Bereich eine hochwachsende standortheimische Laubbaumreihe mit Eschen (Hochstamm 3x verpflanzt mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen. Der Abstand zwischen den Eschen darf 15 m nicht unterschreiten.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit (4) gekennzeichneten Bereich einheimische standortgerechte Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je angefangene 15 m Pflanzstreifenlänge sind mindestens sechs Großsträucher (Laubgehölz) anzupflanzen und zu erhalten.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit (5) gekennzeichneten Bereich einheimische standortgerechte Laubbäume und Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je angefangene 15 m Pflanzstreifenlänge ist mindestens ein Laubbaum I. oder II. Größenordnung und vier Großsträucher (Laubgehölz) anzupflanzen.

8. Im Industriegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens zwei einheimische standortgerechte hochwerdende Laubbäume I. oder II. Größenordnung und vier Großsträucher (Laubgehölz) anzupflanzen und zu erhalten.

9. Im Industriegebiet ist für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens 1 einheimischer standortgerechter hochwerdender Laubbaum I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten.

10. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 12 m begrenzt. Die Höhe ist zu messen vom Höchsten Punkt des gewachsenen Bodens an der Außenwand des betroffenen Baukörpers.

11. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Betriebe unzulässig, die nach dem Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen einen Abstand von über 300 m zu Wohngebieten einhalten müssen.

12. Die ausgewiesenen Durchlässe für die Ausbreitung des Ilmehochwassers durch den Straßendamm der Entlastungsstraße dürfen in der Anzahl vermindert und in der Lage verschoben werden soweit der Hochwasserdurchfluss ausreichend sichergestellt ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Aufgrund der Nähe zu einigen archäologischen Fundstellen, auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 ist mit urgeschichtlichen Siedlungsspuren zu rechnen. Die Erdarbeiten bzw. der Mutterbodenabtrag bedürfen der örtlichen Kontrolle durch die Untere Denkmalschutzbehörde.
Vor Beginn der aller Erdarbeiten ist im Bereich der überplanten Fläche der humose Oberboden im Beisein und nach Anweisung der Kreisarchäologin mit dem bauseitigen Bagger mit Grabenräumschaufel vorsichtig abzutragen (gemäß § 13 Abs. 2 NDSchG).
Als Ansprechpartner steht Frau Dr. Petra Lönne, "Fachbereich Bauen und Umwelt" des Landkreises Northeim, Archäologische Denkmalpflege, Medenheimer Straße 6/8, 37154 Northeim, ploenne@landkreis-northeim.de <mailto:ploenne@landkreis-northeim.de> zur Verfügung.

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N
- Graben
- Gehölze

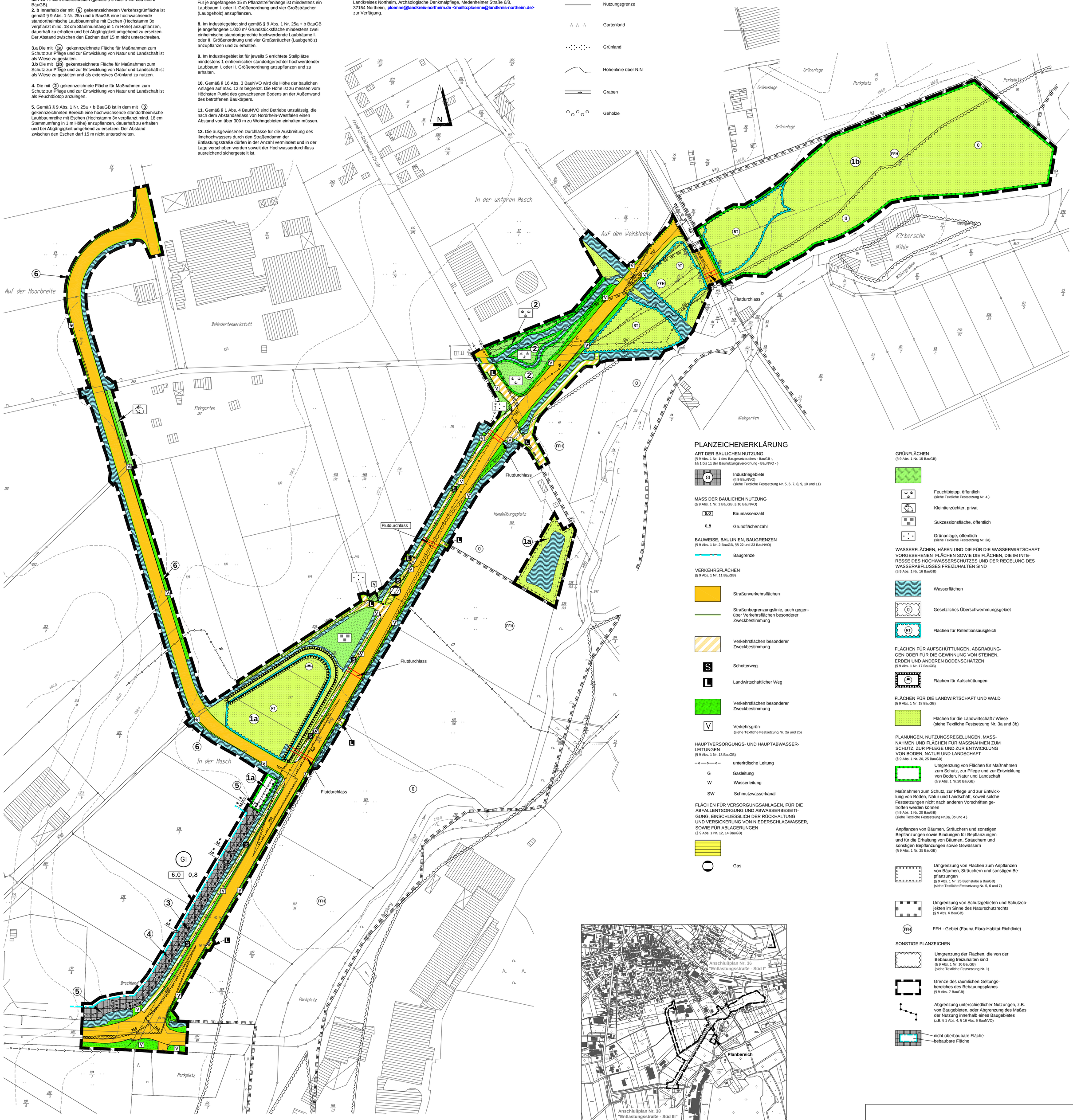
Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 13.5.2009 (Nds. GVBl. S. 191)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GI — Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

6,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

S — Schotterweg

L — Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsgrün
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2a und 2b)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung

G — Gasleitung

W — Wasserleitung

SW — Schmutzwasserkanal

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Gas

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Feuchtbiotop, öffentlich
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

Kleintierzüchter, privat

Sukzessionsfläche, öffentlich

Grünanlage, öffentlich
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2a)

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

0 — Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

RT — Flächen für Retentionsausgleich

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft / Wiese
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3a und 3b)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr.3a, 3b und 4)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5, 6 und 7)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

FFH — FFH - Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

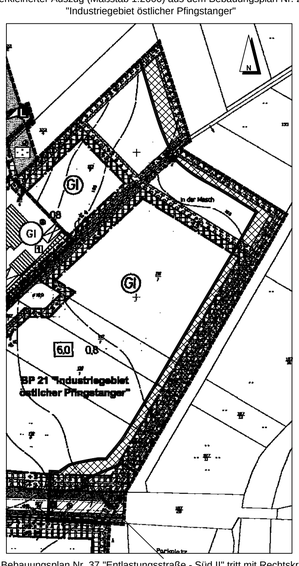
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Übersichtsplan — Maßstab 1:10000

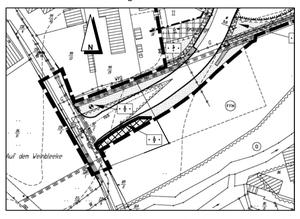
Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:2000) aus dem Bebauungsplan Nr. 21 "Industriegebiet östlicher Pfingstanger"



Der Bebauungsplan Nr. 37 "Entlastungsstraße - Süd II" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 "Industriegebiet östlicher Pfingstanger"

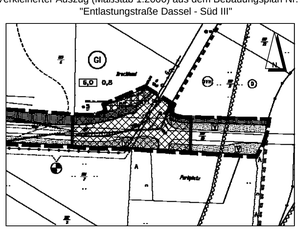
Schon aufgehobener Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Industriegebiet östlicher Pfingstanger"

Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:2000) aus dem Bebauungsplan Nr. 36 "Entlastungsstraße Dassel - Süd I"



Der Bebauungsplan Nr. 37 "Entlastungsstraße - Süd II" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 "Entlastungsstraße - Süd I"

Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:2000) aus dem Bebauungsplan Nr. 38 "Entlastungsstraße Dassel - Süd III"



Der Bebauungsplan Nr. 37 "Entlastungsstraße - Süd II" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 "Entlastungsstraße - Süd III"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) ~~und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89)~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 37**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (~~sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften~~), als Satzung beschlossen.

Dassel, den 21. September 2009

Siegel

gez. Fuchs
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.2006 und am 02.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Dassel, den 21. September 2009

gez. Fuchs
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - (ALK)
Landkreis: Northeim
Gemarkung: Dassel
Flur: verschieden

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Northeim zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

GLL Northeim - Katasteramt Northeim -
Northeim, 03. September 2009

Siegel

Wiesner, VmD

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes** wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 2008

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes** und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes** und der Begründung hat vom 17.06.2009 bis 17.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dassel, den 21. September 2009

gez. Fuchs
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes** und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes** und der Begründung hat vom ____ bis ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom ____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ____ gegeben.

Dassel, den ____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan**, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.08.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dassel, den 21. September 2009

gez. Fuchs
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan**, ist damit am 11.09.2009 rechtsverbindlich geworden.

Dassel, den 21. September 2009

gez. Fuchs
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes** und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes** schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Dassel, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

** sowie der/die Teiplanaufhebungen

DASSEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 37

ENTLASTUNGSSTRASSE DASSEL - SÜD II

UND
TEILPLANAUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 21 "INDUSTRIEGEBIET ÖSTLICHER PFINGSTANGER", NR. 36 "ENTLASTUNGSSTRASSE DASSEL - SÜD I" UND NR. 38 "ENTLASTUNGSSTRASSE DASSEL - SÜD III"

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB	
bearbeitet am: 07.10.2008 / RO	bearbeitet am: 02.04.2009 / RO		bearbeitet am: 25.08.2009 / RO		