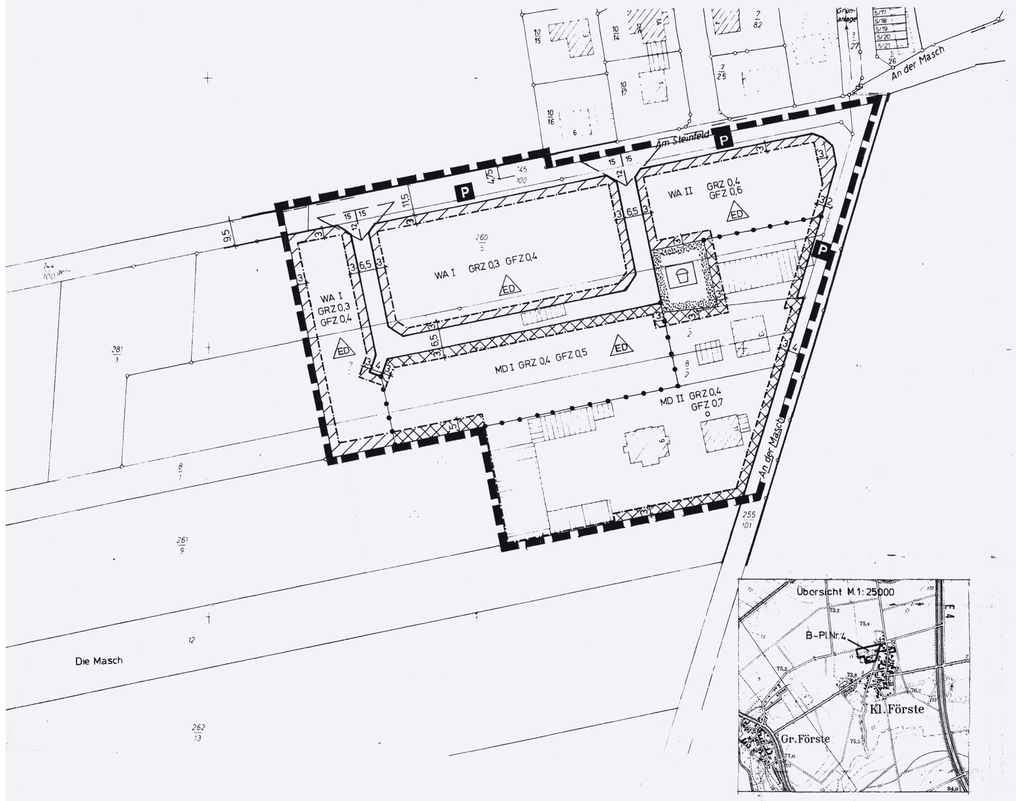
Landkreis Hildesheim
Gemeinde Harsum
Gemarkung Kl. Förste
Flur 4
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 4 "An der Masch"



Zeichenerklärung

Festsetzungen gem. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 i.V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981

Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BBauG

Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO — WA

Dorfgebiete §5 BauNVO — MD

Mass der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BBauG u. §§16,17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — röm. Ziffer z.B. II

Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,4

Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl z.B. GFZ 0,6

Bauweise, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. §§22 & 23 BauNVO

Offene Bauweise — o

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

Baugrenze

Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BBauG

Strassenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen — P

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BBauG

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs.7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung von Nutzungen
§16 BauNVO

Abgrenzung von Baugebieten oder des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

1. Zur Erhaltung und Pflege des Landschafts- und Ortsbildes gem. §1 Abs.6 BBauG, sind in Verbindung mit §9 Abs.1 Nr.25a BBauG je Baugrundstück mind. ein hochwachsender, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.
2. Aus Gründen des Immissionsschutzes gem. §1 Abs.6 BBauG sind in Verbindung mit §9 Abs.23 BBauG in den festgesetzten MD-Gebieten Massnahmen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes v. 21.03.1974 nicht zulässig.
3. Aus Gründen zur Sicherheit der Bevölkerung gem. §1 Abs.6 BBauG in Verbindung mit §9 Abs.10 BBauG, sind die Sichtflächen von jeglicher Bebauung, Einzäunung, Bewuchs und sonstigen Massnahmen über 80cm, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Sichtfeld z.B. 15 / 12

Gegebenheiten der Planunterlage

Flurstücksgrenzen

Bauliche Anlagen

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch ..... [1] vom ..... (BGBl. I S. .....)[1]
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch ..... [1] vom ..... (Nds. GVBl. S. .....)[1], i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ..... [4] vom ..... (Nds. GVBl. S. .....)[1]
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch ..... [1] vom ..... (Nds. GVBl. S. .....)[1]
hat der Rat der Gemeinde Harsum diesen Bebauungsplan Nr. 4 / ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ..... und den nachstehenden~~ / nebenstehenden[3] textlichen Festsetzungen – ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden~~[3] ~~örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ – [2] als Satzung beschlossen.

Harsum, den .....

(Siegel)

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. Feb. 1979 die Aufstellung ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.[4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Harsum, den .....

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für ..... erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 19. Okt. 1979 Az. 05 103

Harsum

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Hildesheim, den .....

Der Entwurf der ~~Änderung~~[3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

WOLFGANG E. MEYER
BAUMEISTER ARCHITEKT
SCHÜTZENWEG 6
3200 HILDESHEIM
TELEFON 05121/7 ...

Hildesheim, den 1. Feb. 1982

W. Meyer

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ~~Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.[5]

Harsum, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.[6] Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Harsum, den .....

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den .....

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: .....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben[3] – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.[3]
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.[3]

..... den .....

Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben[3] in seiner Sitzung am ..... beigetreten.[6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Harsum, den .....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den .....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[3] – geltend gemacht worden.

Harsum, den .....

---

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

Nr. 4 4