



Planunterlage angefertigt vom
 Katasteramt Northeim
 Landkreis Northeim
 Stadt Northeim
 Gemarkung Hollenstedt
 Flur 1 Maßstab 1 : 1000

LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

- FLURSTÜCKSGRENZE
- 350 FLURSTÜCKSNUMMER
- ZAUN
- ~ BÖSCHUNG
- 113.02 HÖHENPUNKT ÜBER NN
- ▨ VORHANDENE BEBAUUNG
- △ NADELBAUM
- GARTENLAND
- GRÜNLAND

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- O3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS
- +D VOLLGESCHOSS ALS OBERSTES GESCHOSS INNERHALB DER DACHKONSTRUKTION IM SINNE DES §20(1) BAUNVO I.V.M. § 2 (4) NBAUO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD:

- ▨ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

- ○ ○ ○ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ○ ○ ○ BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN

SONSTIGE PLANUNGEN:

- ▭ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ④ SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4
- ▬ MIT GEH- UND FAHRR. ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER HINTERLIEGER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. STELLPLATZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUF EINER FLÄCHE VON 3,00 M BREITE ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN AUSGESCHLOSSEN (§§ 12 VI UND 14 I BAUNVO).
2. AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ALS WOH- UND NUTZGÄRTEN UNTER ANPFLANZUNG VON STANDORTHEIMISCHEN /-GERECHTEN LAUBBÄUMEN, STRÄUCHERN, BODENDECKENDEN LAUBHÖLZERN, STAUDEN UND KLETTENHÖLZERN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN (PFLANZAUSWAHL VGL. ARTEMLISTE IN DER BEGRÜNDUNG). FÜR JE 350 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS EIN HOCHSTAMMIGER LAUB-/OBSTBAUM (BÄUME 2. ODER 3. ORDNUNG) ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
3. AUF DEN ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN UND DEN PRIVATEN STELLPLATZANLAGEN IST FÜR JE 4 STELLPLATZE MINDESTENS EIN STANDORTHEIMISCHER /-GERECHTER LAUBBAUM 2. BIS 3. ORDNUNG IN EINER UNTERSIEGELTEN BAUMSCHREIBE VON MINDESTENS 12 M² GRÖSSE ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE BAUMSCHREIBE IST MIT STANDORTHEIMISCHEN /-GERECHTEN BODENDECKENDEN LAUBHÖLZERN/STAUDEN (VGL. ARTEMLISTE IN DER BEGRÜNDUNG) ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
4. OBERFLÄCHEN VON STANDPLATZEN DER PARKANLAGEN (RUHENDER VERKEHR) UND VON STELLPLATZEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND IN UNTERSIEGELTER BAUWEISE HERZUZUSTELLEN. DABEI DARF EIN ABFLUSSBEWERT VON 0,6 NACH DER DIN 1986 NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
5. AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (○) SIND AUF MINDESTENS 60% DER FLÄCHE STANDORTHEIMISCHE /-GERECHTE LAUBBÄUME 2. UND 3. ORDNUNG, HEISTER, STRÄUCHER (GROß- UND MITTELSTRÄUCHER IM VERHÄLTNISS 2:4) ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
6. VORHANDENE STANDORTHEIMISCHE/-GERECHTE LAUB- UND OBSTBÄUME SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN AUßERHALB VON BAUFLÄCHEN UND ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN ZU ERHALTEN. DIESE SIND BEI ABGANGIGKEIT DURCH GLEICHARTIGE UND STANDORTHEIMISCHE/-GERECHTE LAUB- UND OBSTBÄUME ZU ERSETZEN UND ZU ERHALTEN.
7. FÜR DIE IN DEN O.G. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN NR. 2 BIS 6 DARGESTELLTEN PFLANZGEBOTEN (GEM. § 9 I NR.25 A) UND B) BAUBG) SIND NACHFOLGENDEN MINDESTQUALITÄTEN DER:
 - LAUBBÄUME: HOCHSTAMM, 2-3X VERPFLANZT, DURCHDREHENDER LETZTLIEB, STAMMUMFANG 12 -14 CM;
 - HEISTER: 2X VERPFLANZT, PFLANZHÖHE 150-200 CM;
 - OBSTBÄUME: STAMMHÖHE 180-200 CM, STAMMUMFANG 7 CM;
 - STRÄUCHER: PFLANZHÖHE 100-150 CM, 3-5 JÄHRIG, 2X VERSCHULT MIT 2-3 BASISSTRÄUBEN;
 ANZUPFLANZEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- §§ 36, 97 UND 98 DER NIEDERL. BAUORDNUNG (NBauO) IN DER FASSUNG VOM 6. JUNI 1986 (NIEDERS. GVBL. S. 157)
1. **GELTUNGSBEREICH**
 DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 "AN DER MASCH" IN DER ORTSCHAFT HOLLENSTEDT.
 2. **DACHNEIGUNGEN**
 ES SIND NUR DACHNEIGUNGEN VON 40 - 50 ° ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE SOWIE GARAGEN UND NEBENANLAGEN.
 3. **DACHFORMEN UND FARBE**
 ES SIND NUR GLEICHGEMEIGTE SATTELDÄCHER ZULÄSSIG, DACHFARBE: ROT BIS ROTBRAUN. AUSGENOMMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE SOWIE GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 54, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Northeim diesen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung), als Satzung beschlossen.

Northeim, den 6.2.96

L.S.
 Siegel

GEZ. TÖLLE, Bürgermeister
 GEZ. BRÄMLAGE, Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte VP 2/92

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom MÄRZ 1992). 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.

Northeim, den 21.12.96 L.S.
 Katasteramt

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung haben vom bis, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Northeim, den
 Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (A.z.) unter Auflegen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den
 Bezirksregierung/Landkreis

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 4 ist gemäß § 12 BauGB am 17.05.1996 im Amtsblatt NR.17 F.O. LANDKREIS NORTHEIM bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist damit am 17.05.96 rechtsverbindlich geworden.

Northeim, den 23.5.1996

GEZ. BRÄMLAGE, Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 04.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsbüchlich bekannt gemacht.

Northeim, den 6.2.96

L.S.
 GEZ. BRÄMLAGE, Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde ausgearbeitet vom
 STADTPLANUNGSAMT DER STADT NORTHEIM

Northeim, den 6.2.96

GEZ. KAPPEL, Planverfasser / AMTSLEITER

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Northeim, den
 Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 7.2.96 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.

Northeim, den 30.4.96

LANDKREIS NORTHEIM, DER OBERREGIERUNGSBEHÖRDE
 I.A. GEZ. JAHNS, Aufsichtsbehörde

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 4 geltend gemacht worden.

Northeim, den
 Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 30.05.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB *) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.1995 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung haben vom 30.05.1995 bis 30.06.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Northeim, den 6.2.96 L.S.

GEZ. BRÄMLAGE, Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Northeim hat den Bebauungsplan Nr. 4 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Northeim, den 6.2.96

GEZ. BRÄMLAGE, Stadtdirektor

Beifrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Northeim ist den in der Verfügung vom A.z.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/ beigetreten.

Der Bebauungsplan Nr. 4 hat wegen der Auflagen/Maßgaben öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Northeim, den
 Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Northeim, den
 Stadtdirektor

STADT NORTHEIM

BAUDEZERNAT
 MÜHLENSTR. 19
 37154 NORTHEIM

PROJEKT:

**ORTSCHAFT HOLLENSTEDT
 BEBAUUNGSPLAN NR. 4
 „AN DER MASCH“**

PROJEKT NR.	AMT
AKTENZ. 61 26 10 (4, HOL.)	STADTPLANUNGSAMT
MASSTAB 1:1000	DEZERENT GEZ. TECKLENBURG
BLATT NR. 1	AMTSLEITER GEZ. KAPPEL
GEZEICHNET 8/93 BT	
GEÄNDERT 11/94 BT	
GEPRÜFT	
VERFAHRENSST. BÜRG. BTB TÖB	ÖFF. AUSLEGUNG SATZBES. ANGEZ.
29.10.1993 - 29.10.1993	30.05.-30.06.1995 24.10.1995/17.05.1996