

1 : 500

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1900 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

	Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- und Radweg)
	Verkehrsgrün
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Elektrizität (hier: Kabelumspannstelle)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	anzupflanzende Bäume
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze, Flurstücksgrenze
	Höhenlinien (m über NN)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (kleinere Flächen)
	Gehrechte
	Fahrrechte
	Leitungsrechte
	Flächen für die Anlage von Fanggräben zur Oberflächenwasserableitung
	Stellung der baulichen Anlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Sichtdreieck
	30 Kv-Erdkabel
	1 Kv-Erdkabel

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.4.1993 (BGBl. I S.466, 479)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB)

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Tankstellen sind nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Der First darf bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss nicht höher als 9,0 m über dem höchsten Punkt des an die überbaute Fläche (Grundfläche des Gebäudes) angrenzenden natürlichen Geländeverlaufs angeordnet werden.

Höhenlage des Erdgeschosfußbodens (§9 Abs.2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens (OKFF) darf maximal 0,4 m über dem höchsten Punkt des an die überbaute Fläche (Grundfläche des Gebäudes) angrenzenden natürlichen Geländeverlaufs angeordnet werden.

Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 BauGB)

Die längeren Gebäudeseiten von Hauptgebäuden sind parallel zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen. Abweichungen von bis zu 15° von der Richtung der Planzeichnung sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen (§12 Abs.1 BauNVO) und Nebenanlagen (§14 Abs.1 BauNVO).

Nebenanlagen, Garagen (§9 Abs.1 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Pergolen, sowie Wasserbecken und Überdachungen bis 7,5 qm Grundfläche.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Liste der zu verwendenden Gehölze siehe Begründung zum B-Plan, Anhang)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 178 BauGB)

An den Übergängen zur freien Landschaft ist auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine artenreiche, dichte und mehrschichtige Anpflanzung aus standortgerechten einheimischen Sträuchern und Laubbäumen zu entwickeln und zu erhalten. Je 4 m² zu bepflanzende Fläche ist dabei ein standortgerechter einheimischer Strauch oder Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen. Zusätzlich ist je angefangene 10 lfdm mindestens 1 standortgerechter einheimischer Laubbaum 1. Ordnung oder 1 hochstämmiger Obstbaum in die Gehölzpflanzung zu integrieren. Zugänge und Zufahrten sind auf den Flächen nicht zulässig (Zugangs- und Zuwegungsverbot). An den Flächen sind keine geschlossenen Einfriedungen wie z.B. Mauern vorzunehmen.

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 178 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind wenigstens 5 standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Flächen für straßenbegleitendes Verkehrsgrün mit Ausnahme notwendiger Zugänge oder Zufahrten sind als Rasen- oder Wildrasenfläche anzulegen oder mit Stauden oder Gehölzen niedrigen Wuchses deckend zu bepflanzen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 178 BauGB)

Je angefangene 600 m² Grundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Bauliche Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen sind durch Sträucher oder Kletterpflanzen einzugrünen.

Befestigte Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind für die Befestigung von PKW-Stellflächen und Zufahrten sowie Fuß- und Radwegen luft- und wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,6 zu verwenden.

2. Bauvorschriften über Gestaltung

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. §56 der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.7.1995 (Nds. GVBl. 1995, Nr. 14 v. 19.7.1995, S.199) zuletzt geändert am 06.10.1997 (Nds. GVBl. S. 222)

Fassaden (§ 56 (1) Nr. 1 NBauO)

Unzulässige Materialien für Fassaden sind Waschbeton, Glasbausteine, polierte oder glasierte Kunststeine, Kunststoffverkleidungen sowie Verkleidungen, die ein anderes Material vortäuschen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete dekorative oder gliedernde Elemente.

Dächer (§ 56 (1) Nr. 1 NBauO)

Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig. Auf einen gemeinsamen First zulaufende Dachflächen müssen die gleiche Dachneigung haben. Die Firste der Hauptgebäude sind parallel zu der längeren Gebäudeseite anzuordnen. Dachaufbauten dürfen nicht breiter sein als die Hälfte der Traufhöhe der zugeordneten Gebäudeseite.

Garagen (§ 56 (1) Nr. 1 NBauO)

Für Garagen gelten die Festsetzungen über die Gestaltung von Fassaden von Hauptgebäuden.

Einfriedungen (§ 56 (1) Nr. 3 NBauO)

Für Vorgärten sind nur Einfriedungen in Form von Holzlattenzäunen mit vertikaler Latenanordnung, ortsüblichen Natursteinmauern oder Hecken zulässig. Für den Anstrich von Holzläusen sind nur gedeckte Farböne zulässig.

Verfahrensvermerke

Prämiel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nds. GVBl. S. 199), hat der Rat der Gemeinde Golmbach diesen Bebauungsplan Nr. 3 „Försterbrink“-1. Änderung, bestehend aus der Begründung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden ortsüblichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Sitzung beschlossen.

Golmbach, den 24.03.1998
 Bürgermeister
 Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.08.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Försterbrink“-1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Golmbach, den 24.08.1997
 Gemeindevorstand

Planunterlage

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Gemarkung Golmbach
 Maßstab 1: 500

Vervielfältigungsmerkmale

Die Vervielfältigung der Planunterlage, M 1: 500, 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 im Planbereich die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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. Für die Planunterlage, M 1: 5000, ist eine Vervielfältigungserlaubnis durch das Katasteramt Holzminde am 19.09.1989 (Az. 1208/89) erteilt worden. Holzminde, den 22. Sep. 1998
 Katasteramt Holzminde

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 AFH ARBEITSGEMEINSCHAFT
 Architekten und Freiraumplaner Holzminde
 Vogelsang 5 - 37 603 Holzminde
 Holzminde, den 28.08.1998

Öffentliche Auslegung

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.08.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.06.98 bis zum 13.07.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Golmbach, den 12.06.98
 Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.98 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 12.06.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.06.98 bis zum 13.07.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Golmbach, den 12.06.98
 Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.98 dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.06.98 bis zum 13.07.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Golmbach, den 12.06.98
 Gemeindevorstand

Vereinfachte Änderung

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.98 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.06.98 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.07.98 gegeben. Golmbach, den 12.06.98
 Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.1998 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Golmbach, den 20.08.1998
 Gemeindevorstand

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2, Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflagen/ Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile *) gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs.2 und 4 BauGB genehmigt.

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom Az. ... aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Golmbach, den ...
 Gemeindevorstand

Inkrafttreten / Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigungs/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Holzminde, Nr. ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden. Golmbach, den ...
 Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht *) geltend gemacht worden. Golmbach, den ...
 Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung

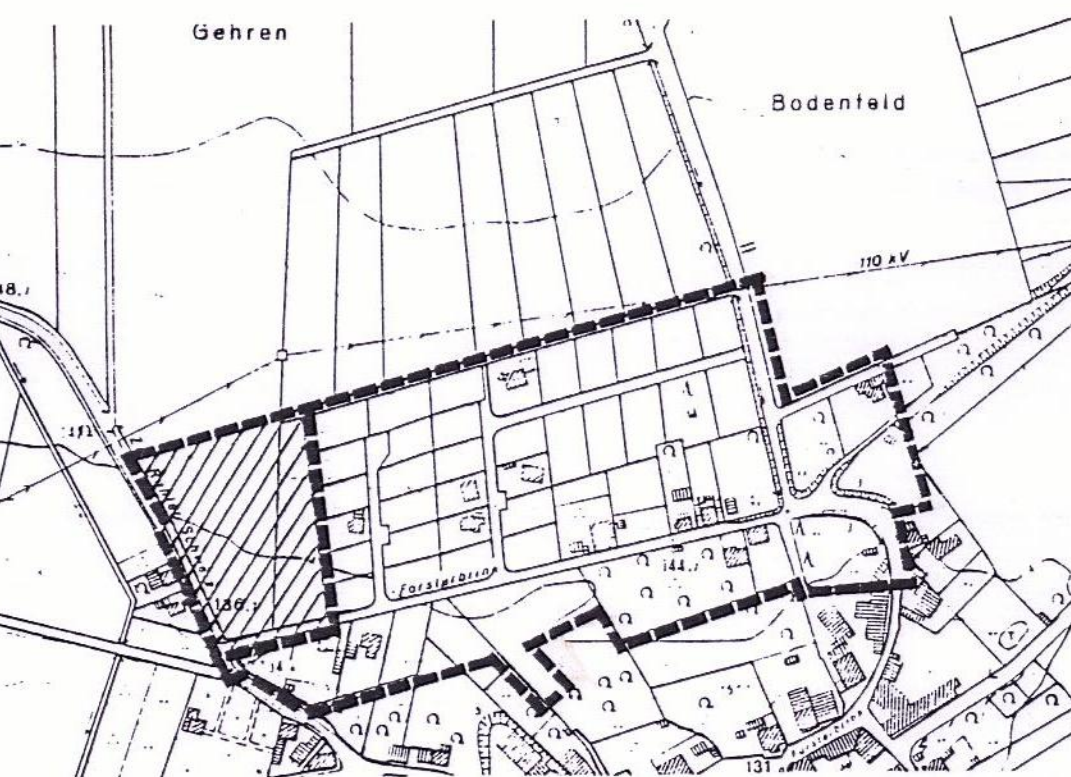
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht *) geltend gemacht worden. Golmbach, den ...
 Gemeindevorstand

Vereinfachte Änderung

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben. Golmbach, den ...
 Gemeindevorstand

GEMEINDE GOLMBACH LANDKREIS HOLZMINDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - 1. Änderung „Försterbrink“



Übersichtsplan 1: 5000

AFH • Arbeitsgemeinschaft Architekten und Freiraumplaner Holzminde

Stand	8/1998	Fassung	Urschrift
			<i>[Signature]</i>