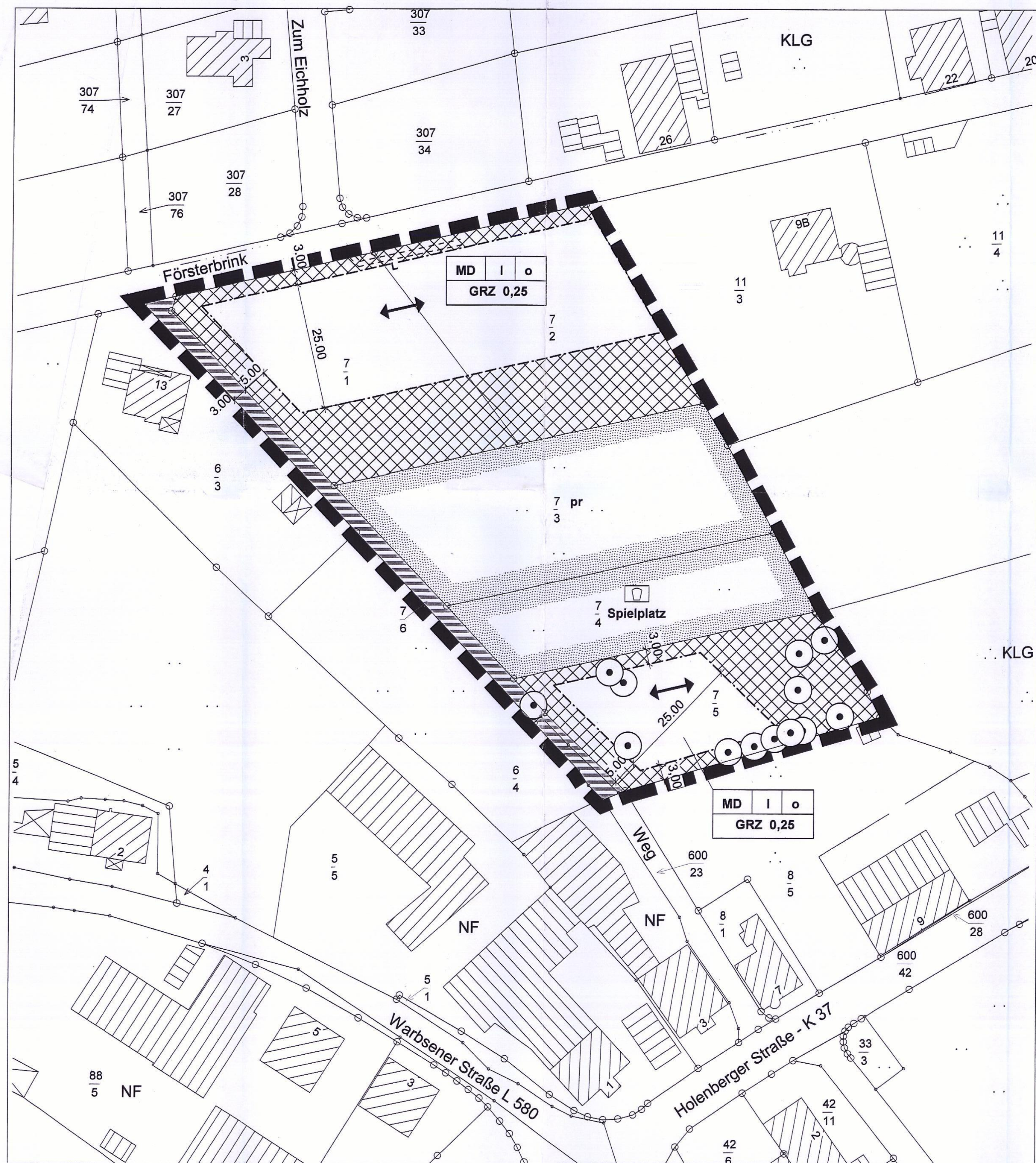


# Bebauungsplan Nr.04 "An der Holenberger Straße"

## Bebauungsplan Nr.03 "Försterbrink" - 2. Änderung



### Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

#### Art der baulichen Nutzung

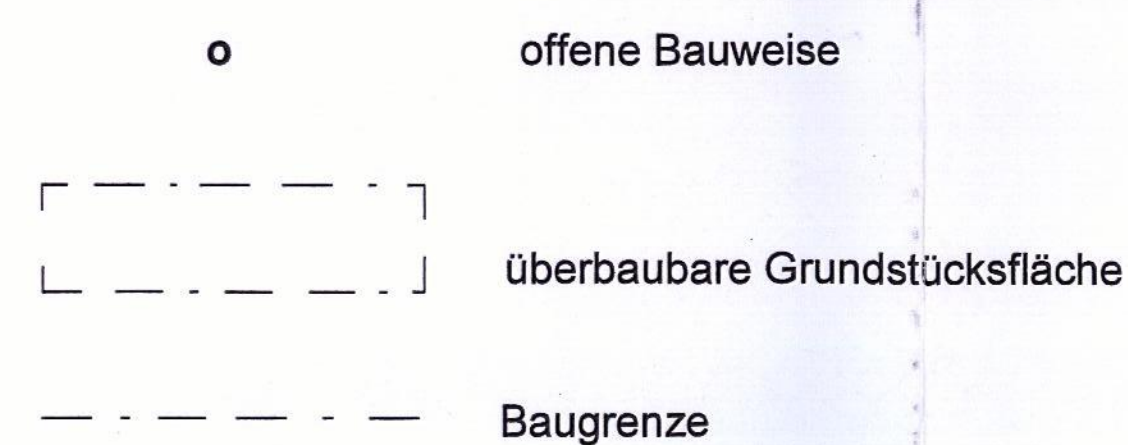


Dorfgebiet

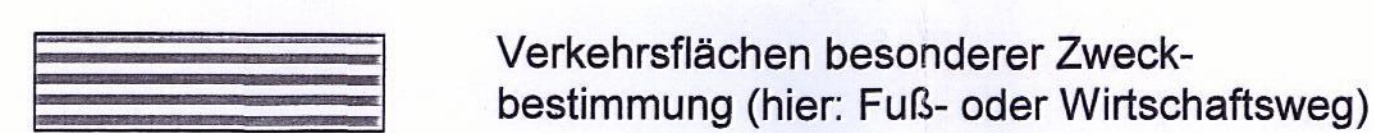
#### Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

#### Bauweise, Baugrenze

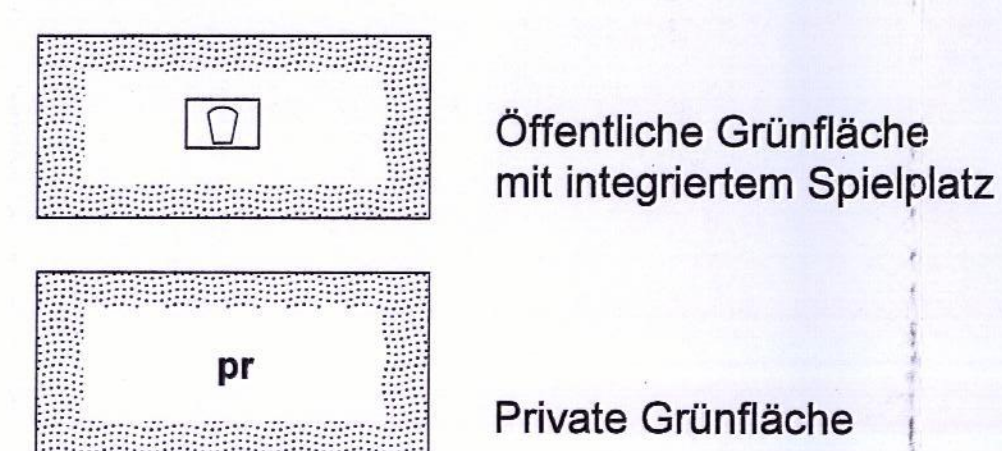


#### Verkehrsflächen

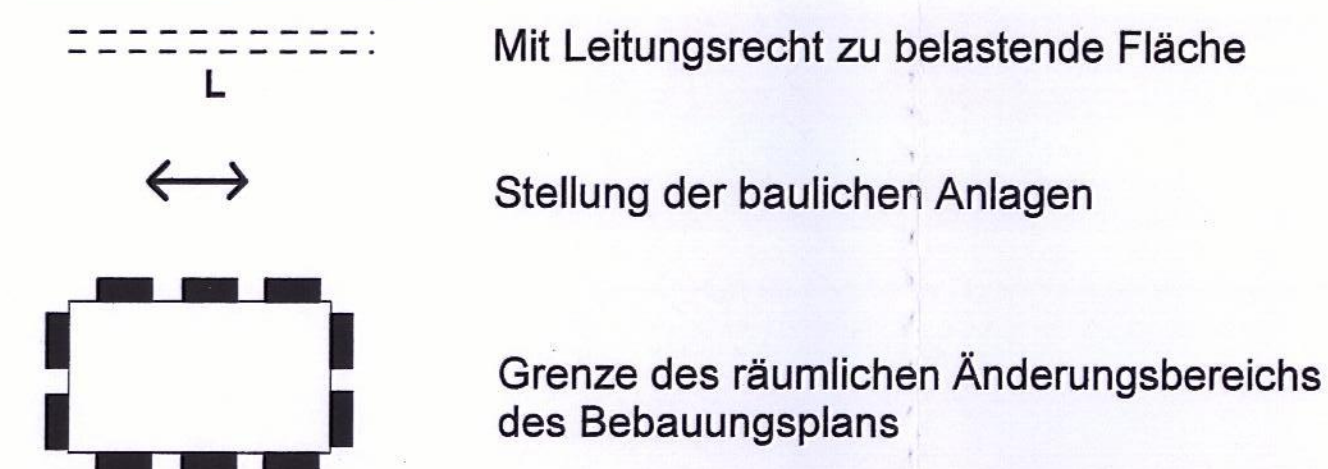


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- oder Wirtschaftsweg)

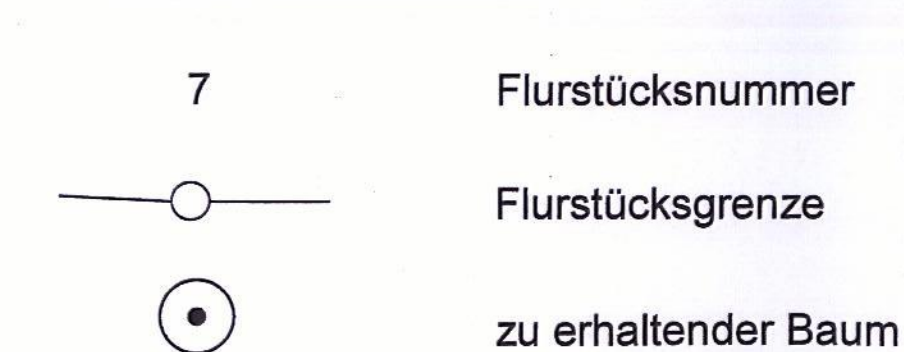
#### Grünflächen



#### Sonstige Festsetzungen



#### Darstellung des Bestandes



### Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

#### Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
• Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Tankstellen sind nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).

#### Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16,18 BauNVO)  
• Der First eines Gebäudes darf nicht höher als 7,7 m über dem höchsten Punkt des an die überbaute Fläche (Grundfläche des Gebäudes) angrenzenden natürlichen Geländeverlaufs angeordnet werden.

#### Stellung der baulichen Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
• Die längeren Gebäudesseiten von Hauptgebäuden sind überwiegend parallel zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen. Abweichungen von bis zu 15° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Garagen (§ 12 Abs. 1 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

#### Stellplätze und Garagen

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
• Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### Aufschüttungen und Abgrabungen

(gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB)  
• Der natürliche Geländeverlauf darf nur zur Einfügung von Gebäuden sowie zur Anlage von Freisitzen, Treppen und Garagenzufahrten auf maximal 10% der unbebauten Grundstücksfläche verändert werden.

Stützmauern sind innerhalb einer Zone von 1,5 m entlang der Grundstücksgrenzen unzulässig.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(Liste der zu verwendenden Gehölze siehe Begründung zum B-Plan, Anhang)

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Baugrundstücken

(gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

• Je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Dabei ist je Hauseingang ein Baum auf den an öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen angrenzenden unbebauten Flächen der Baugrundstücke anzuordnen. Vorhandene Bäume sind auf diese Pflanzmaßnahmen anrechenbar.

• Entlang des öffentlichen Fuß- und Wirtschaftsweges sind zusätzlich wegbegleitend hochstämmige Obstgehölze im Abstand von maximal 10 m zu pflanzen.

(Die Vorschriften des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu Grenzabständen für Pflanzungen sind zu beachten.)

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Grünflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

• Die öffentlichen Grünfläche mit integriertem Spielplatz ist auf ihren nicht für eine intensive Spielnutzung vorgesehenen Flächen als extensiv gepflegte Wildrasenfläche anzulegen. 10% der Gesamtfläche sind mit standortgerechten einheimischen Sträuchern (außer Pfaffenhütchen) zu bepflanzen und zu pflegen. Zusätzlich sind mind. 10 hochstämmige Laubbäume 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind 3 Obstbäume wegbegleitend zum öffentlichen Fuß- und Wirtschaftsweg anzuordnen.

• Die privaten Grünfläche sind als extensive Wiese anzulegen. 10% der Gesamtfläche sind mit standortgerechten einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu pflegen. Zusätzlich sind mindestens 15 hochstämmige Laubbäume 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind 4 Obstbäume wegbegleitend zum öffentlichen Fuß- und Wirtschaftsweg anzuordnen.

• Auf der privaten Grünfläche ist die Errichtung von Unterständen für die Tierhaltung mit einer überdeckten Fläche von insgesamt maximal 70 m<sup>2</sup> zulässig.

#### Erhalt von Bäumen

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

• Zu erhaltende Bäume sind bei Abgängigkeit im Verhältnis 2:1 zu ersetzen.

#### Befestigte Flächen

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

• Zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind für die Befestigung des Fuß- und Wirtschaftsweges, von PKW-Stellflächen, Zufahrten, Fußwegen sowie Plätzen und Freisitzen luft- und wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 zu verwenden.

### Bauvorschriften über Gestaltung

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 98 NBauO - Örtliche Bauvorschriften -

#### Fassaden

(gem. § 56 (1) Nr. 1 NBauO)

• Unzulässige Materialien für Fassaden sind hochglänzende Materialien, Waschbeton, polierte oder glasierte Kunststeine, Kunststoffverkleidungen sowie Verkleidungen, die ein anderes Material vortäuschen. Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile mit geringem Flächenanteil (max. 10% der sichtbaren Gesamfläche).

#### Dächer

(gem. § 56 (1) Nr. 1 NBauO)

• Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig. Geringere Dachneigungen für begrünte Dächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

• Die Firste der Hauptdächer von Hauptgebäuden sind parallel zur Längsachse der Gebäude anzuordnen.

• Dachaufbauten dürfen nicht breiter sein als die Hälfte der Traufhöhe der zugeordneten Gebäudesseite.

• Zulässig für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen in den Farben rot, braun und grau sowie ortsübliche Natursteinplatten oder Dachbegrünungen. Nicht zulässig sind hochglänzende, polierte oder glasierte Materialien mit Ausnahme von Verglasungen oder Solar Kollektoren. (Liste der zulässigen Farbtöne siehe Begründung zum B-Plan, Anhang)

#### Garagen und Nebenanlagen

(gem. § 56 (1) Nr. 1 NBauO)

• Für Garagen und Nebenanlagen gelten die Festsetzungen über die Gestaltung von Fassaden von Hauptgebäuden.

#### Einfriedigungen

(gem. § 56 (1) Nr. 3 NBauO)

• Für Vorgärten sind Einfriedigungen nur in Form von Holzlattenzäunen mit vertikaler Lattenanordnung, ortsüblichen Natursteinmauern oder ortsüblichen Hecken zulässig.

#### Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Golmbach, den ..... 31.01.2003 .....



Bürgermeister

**HINWEIS:**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird unter der Bezeichnung Nr.04 "An der Holenberger Straße" geführt, weil das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplans Nr.03 "Försterbrink" erweitert wurde.

#### Abschrift

Gemeinde Golmbach

*Bebauungsplan Nr. 03*  
**"Försterbrink" - 2. Änderung**

*Bebauungsplan Nr. 04*  
**"An der Holenberger Straße"**

#### Planung:

ARCHITEKTURBÜRO  
THORSTEN MÜLLER  
Hassenerode 12  
37603 Holzminde  
Telefon 05531/ 40 425  
Fax 05531/ 140 439  
Architektur  
+ Stadtplanung

TERRA - PLAN  
LANDSCHAFTSARCHITEKT KLAUS DRESCHER  
Vogelsang 5  
37603 Holzminde  
Telefon 05531/ 12 65 85  
Fax 05531/ 12 05 56

M 1: 500

03/ 2003

#### Präambel

Rechtsgrundlage  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762),  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
Bauordnung (NBauO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199).

#### Planunterlagen

Die Vervielfältigung der Planunterlagen 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2002). 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.

Holzminde, den ...12.03.2003 .....

gez.: Brand

Siegel Katasteramt

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

A/H - Planungsteam Holzminde  
ARBEITSGEMEINSCHAFT Architekten, Stadtplaner, Freiraumplaner HOLZMINDE

Vogelsang 5  
37603 Holzminde

Holzminde, den ...11.03.2003 .....

gez.: K. Drescher

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Golmbach hat in seiner VA-Sitzung am 05.03.2002 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.03 "Försterbrink" - 2. Änderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 2 Abs.4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Golmbach, den ...04.09.2002 .....

gez.: Hager

Siegel

Bürgermeister

##### Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung nach § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 26.07.2002 bis zum 23.08.2002 offengelegen.

Golmbach, den ...04.09.2002 .....

gez.: Hager

Siegel

Bürgermeister

##### Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Golmbach am 02.09.2002 als Satzung beschlossen worden.

Golmbach, den ...04.09.2002 .....

gez.: Hager

Siegel

Bürgermeister

##### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 03.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...03.09.2002 ....., rechtsverbindlich geworden.

Golmbach, den ...04.09.2002 .....

gez.: Hager

Siegel

Bürgermeister

##### Namensänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist unter einer neuen Bezeichnung zu führen, weil das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 03 "Försterbrink" erweitert wurde. Der Änderungsbereich ist gemäß Ratsbeschluss der Gemeinde Golmbach v. 26.02.2003 fortlaufend mit der Nr.04 versehen worden und erhielt den Namen "An der Holenberger Straße".

Golmbach, den ...27.02.2003 .....

gez.: Hager

Siegel

Bürgermeister

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans geltend/nicht geltend gemacht worden.

Golmbach, den .....

Siegel

Bürgermeister

#### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung geltend/nicht geltend gemacht worden.

Golmbach, den .....

Siegel

Bürgermeister

#### Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Golmbach hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 .....

Siegel

Bürgermeister