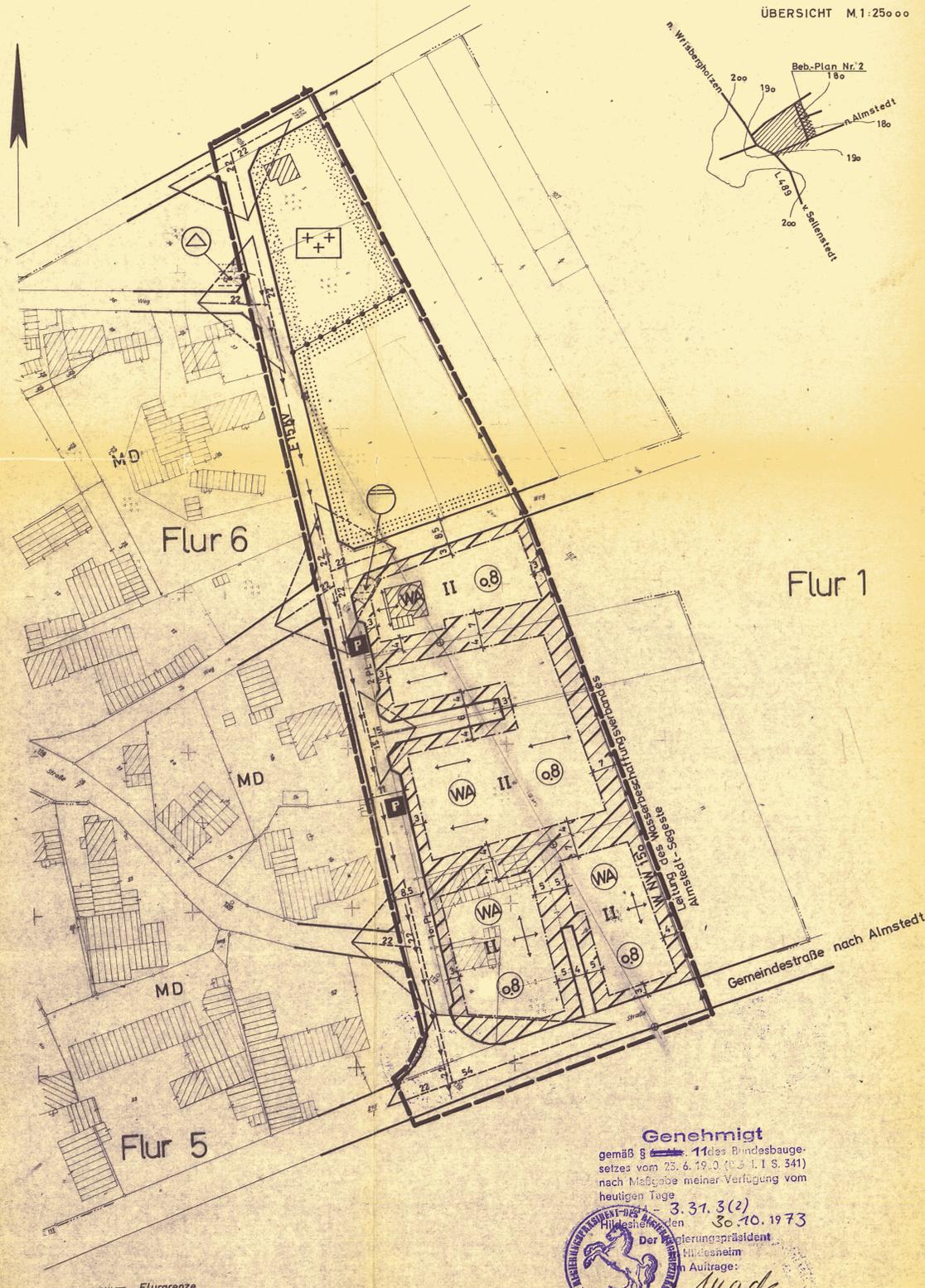


GRAFELDE BEBAUUNGSPLAN NR.2 "OST" M.1:1000



Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1970 (BGBL. I S. 341) nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage
Hildesheim, den 30.10.1973
Der Regierungspräsident
Hildesheim
im Auftrage:
Made

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gem. § 9 (1) 1-6 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 und der Beirichtung vom 20.12.68 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 in Verbindung mit der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 68

- Höhenlinien (Vergrößerung nach M.1:25000, daher ungenau)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Baugrenzen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Strassenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkplätze PL = Parkstreifen
- Wo keine Stellplätze oder Garagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Buchst. a BBauG nachgewiesen sind, gilt die RGAO vom 17.2.39. Es werden gefordert: Je Wohnung 1 Stellplatz.
Garagen müssen mit ihren Türen mindestens 6m Abstand halten bis zur Strassenbegrenzungslinie.
- Sichtdreiecke: Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einzäunung und sonstigen Massnahmen über 80 cm Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

- Allgemeine Wohngebiete § 4 (2) BBauG
Zulässig sind Gebäude nach Abs. 2 Ziff. 1-3
Ausnahmsweise können zugelassen werden Gebäude nach Abs. 3 Ziff. 1-6
- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze röm. Ziffer z.B. II
In Baugebieten mit der Ausweisung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sind auch niedrigere Geschosshöhen zulässig, wobei jedoch die jeweils zulässige Geschosshöhenzahl nach § 17 BaunVO nicht überschritten werden darf.
- Geschossflächenzahl Dezimalzahl im Kreis z.B. 0,8
(Ziff. 1 Buchst. a)
- Stellung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 1b BBauG
Hauptfirst in Richtung der Doppelpfeile
Hauptfirst in beiden Richtungen der Doppelpfeile möglich
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Trafostation provisorische Kläranlage nach DIN 4261
- Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen (E 25 KV, W NW 150)
- Grünflächen Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft
- bestehende bauliche Anlagen
- Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15+16 BBauG
Vorhandene Bäume und Sträucher sind, soweit es möglich ist, durch die Platzierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten zu erhalten. Auf Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebenflächen der Verkehrsbereiche sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zuläßt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Auf jedem Baugrundstück bzw. 500 qm Freifläche sollte mindestens ein hochwertiger Laubbau angepflanzt und erhalten werden.

<p>1. Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.5.73...) Sie ist hinsichtlich Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Grafelde, den 23. Mai 1973 <i>Made</i> Siegels (Vermessungsoberrat)</p>	<p>2. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäss § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am: 19.11.70... und den Vorentwurf gutgeheissen am: 23.4.71...</p> <p>Grafelde, den 5.5.71 Siegels Stadt / Gemeindedirektor</p>	<p>3. Der Entwurf wurde im Auftrage der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet durch Dipl.-Ing. E. A. Seevers, Architekt BDA. Diese Zeichnung darf ohne meine Genehmigung weder vervielfältigt noch 3. Personen zum Zwecke anderweiter Benutzung mitgeteilt werden. Urhebergesetz 19.6.01. § 2 Abs. 8 BBauG bleibt bestehen.</p> <p>Hildesheim, den 3.5.71 ERNST AUGUST SEEVERS DIPLOM-INGENIEUR ARCHITEKT BDA HILDESHEIM AMMSTR. 37 Unterschrift des Planers VORMALS STADTBAUPLANUNG DIPLOM-INGENIEUR RECHENBERG</p>
<p>4. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG, beteiligt. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den danach abgeänderten Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am: 11.1.73</p> <p>Grafelde, den 13. Juni 1973 Siegels Stadt / Gemeindedirektor</p>	<p>5. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mindestens 8 Tage vor der öffentlichen Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und den Hinweis, dass Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am: 28.2.73 gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch <i>Wieshaug</i></p> <p>Grafelde, den 13. Juni 1973 Siegels Stadt / Gemeindedirektor</p>	<p>6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens 1 Monat erfolgte gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.3.73 bis 9.4.73 einschliesslich.</p> <p>Grafelde, den 13. Juni 1973 Siegels Stadt / Gemeindedirektor</p>
<p>7. Als Satzung vom Rat der Stadt/Gemeinde aufgrund der §§ 2,9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) sowie des § 6 NGO in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am: 2.5.73</p> <p>Grafelde, den 12. Juni 1973 Siegels Stadt / Gemeindedirektor</p>	<p>8. Genehmigung gemäss § 11 BBauG nach Massgabe meiner Verfügung vom: Dez. 214</p> <p>Hildesheim, den ... Der Regierungspräsident Unterschrift Siegels</p>	<p>9. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Alfeld Nr. ... vom 28.2.1974</p> <p>Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am 28.2.1974</p> <p>Grafelde, den 28.2.1974 Siegels Stadt / Gemeindedirektor</p>