

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Westfeld die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "An der Alme" (Ortschaft Westfeld) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den 09.09.2000

 (Zimmermann) Bürgermeister
 (Herweg) Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSERLÄUBNIS

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung für eigene nichtgewerbliche Zwecke durch Katasteramt Alfeld gestattet.

Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro SRL Weber
 Spinozastraße 1
 30625 Hannover.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **13.07.2000** die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen.

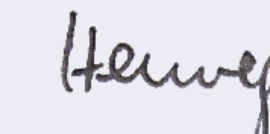
Den Betroffenen wurde im Sinne des § 13 BauGB mit Schreiben Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen entsprechend § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am **13.07.2000** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist gemäß §10 (3) BauGB am **30.08.2000** im Amtsblatt Nr. 36 für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

Die 1. (vereinfachte) Änderung ist damit am **30.08.2000** rechtsverbindlich geworden.

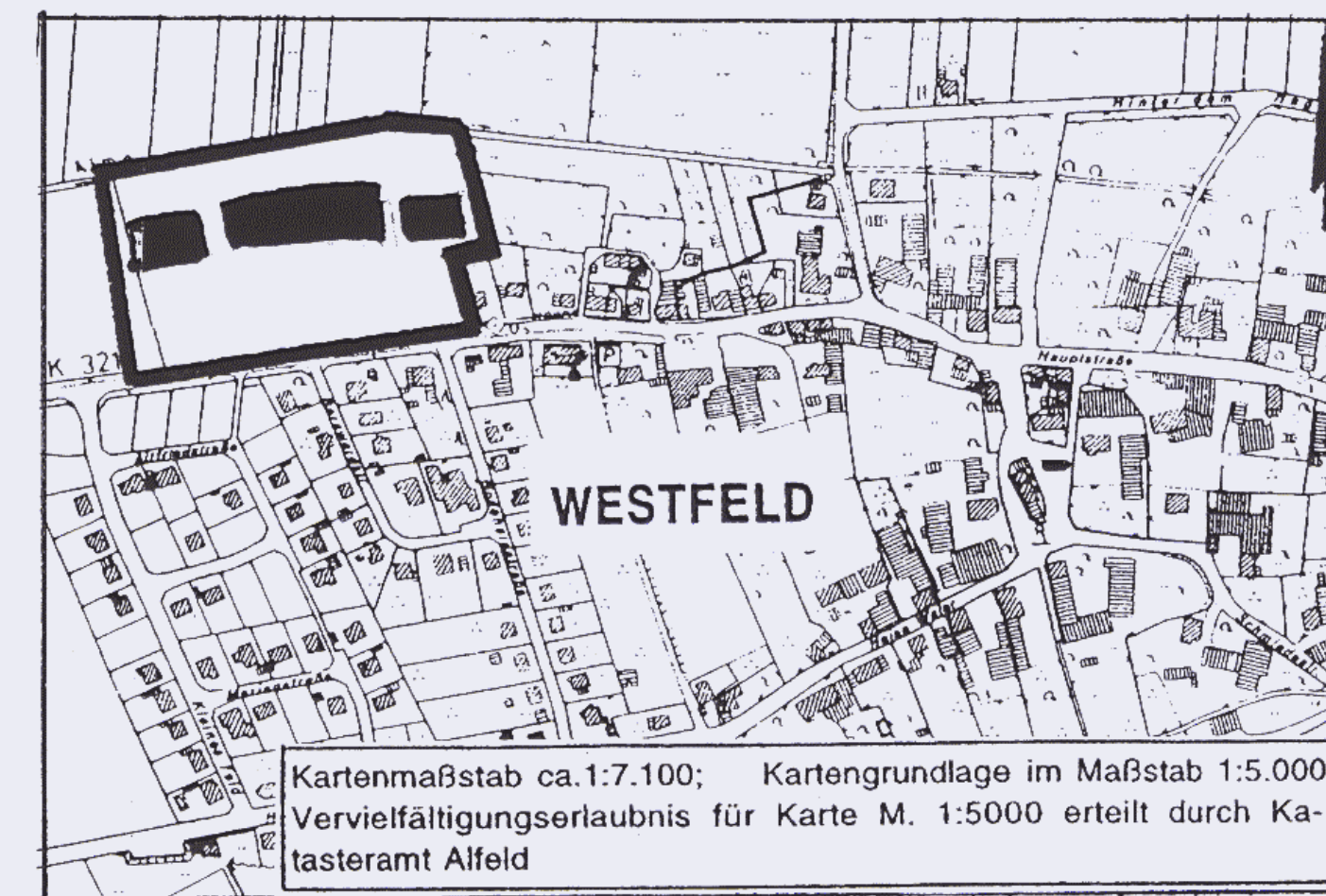
Sibbesse, den 11.09.2000


 (Herweg) Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

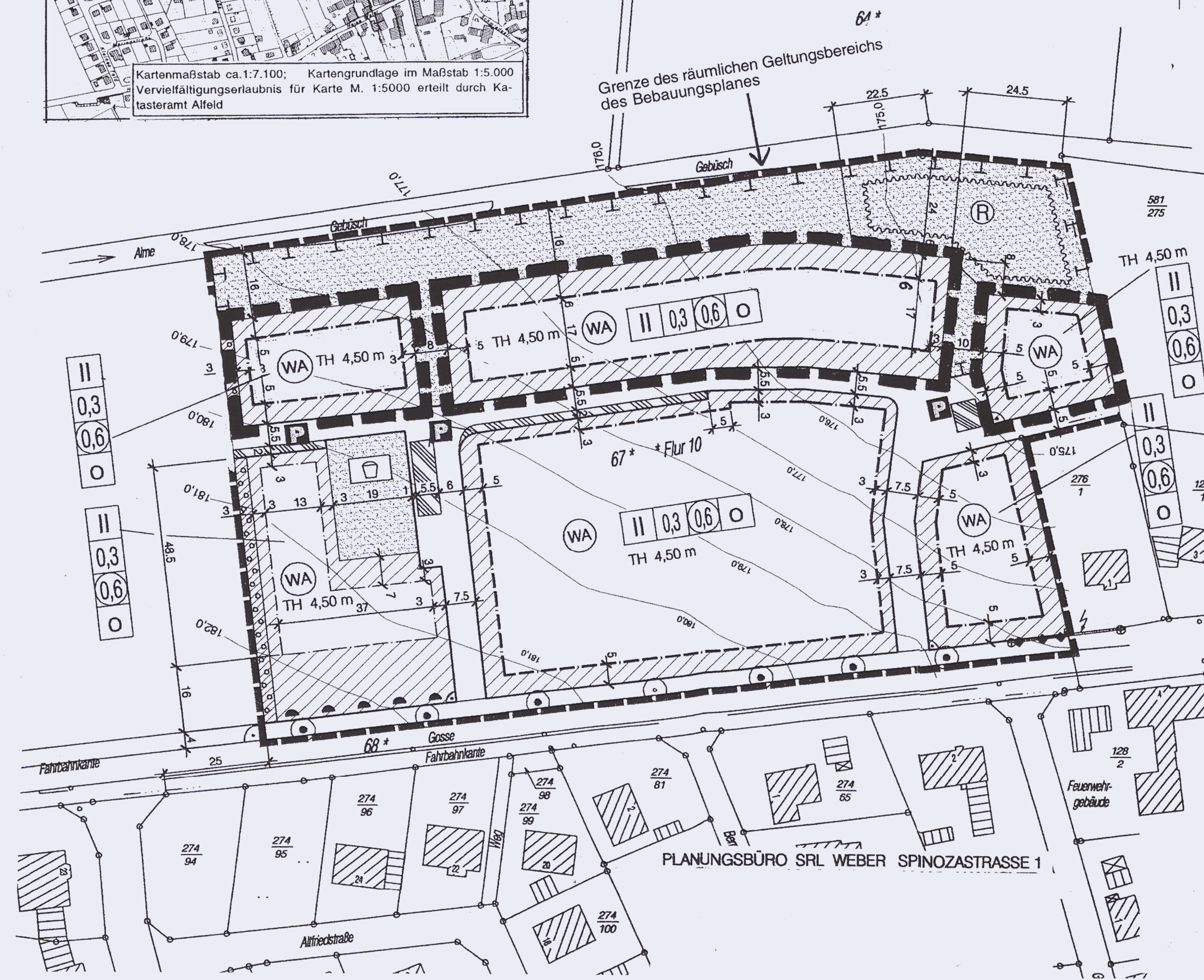
- Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche ein hochstämmiges Obstgehölz oder ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen** sind grundsätzlich in der Abstandsfläche von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zugelassen, gemäß § 23 Abs.5 BauNVO.
- Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste 1 werden festgesetzt:
 Hochstämme StU mind. 16 - 18 cm
 Heister mind. 2 x verpflanzt, 100-125 cm
 Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm
 Obstgehölze (Hochstamm) StU mind. 12 - 14 cm
- Die **Grundstückszufahrten** und die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Pro **Grundstück** ist nur eine **Zufahrt** mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- Die **überbaubaren Flächen** dürfen gemäß § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 23 (3) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 80% verglast ist, von bis zu 12,5 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden mit Windfängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.
- Die **Traufhöhe** darf die Höhe von 4,5 m über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände an der Bergseite nicht überschreiten.
 Der **Traufpunkt** ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut.
- Für die in die 1.(vereinfachte) Änderung einbezogenen Flächen wird im Sinne von **besondern baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bei Bebauung** geraten, auf bauliche Eingriffe (z.B. Keller oder kellerähnliche Bauteile) unterhalb der gewachsenen Geländeoberfläche zu verzichten. Dies ist geboten, um der Beschaffenheit des Bodens und der Wasserführung im Untergrund zu entsprechen.



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK
 Maßstab 1:1.000
 Gemarkung Westfeld, Flur 10


Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187), zuletzt 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: 01.7.99). 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.



ORTSCHAFT WESTFELD
 GEMEINDE WESTFELD SAMTGEMEINDE SIBBESSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"AN DER ALME"

1. vereinfachte Änderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN (nach Höheraufnahme des Ing. Büro's Stockleben, Nörtholm)
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Zahl der Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl (GRZ)
-  Geschossflächenzahl (GFZ)
-  offene Bauweise
-  Maximal zulässige Traufhöhe in Metern über Geländeneau

U R S C H R I F T