

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Geschossflächenzahl als Höchstzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

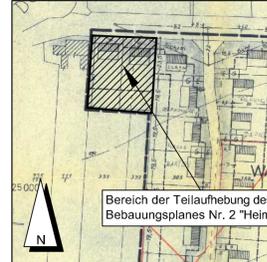
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1549)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2013 (Nds. GVBl. Seite 46)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2 "Heimbergfeld" (verkleinert auf Maßstab 1:2.000)



Der Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschrift Nr. 8 "Heimbergfeld West" beinhaltet mit Rechtskraft die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Heimbergfeld" für den gekennzeichneten Bereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist jeweils eine 2-reihige Pflanzung aus naturraumtypischen bzw. standortheimischen Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Der Reihenabstand muss 1,0 m, der Abstand der Pflanzen untereinander jeweils 1,5 m betragen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm zu pflanzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je Baugrundstück ist ein höherwachsender standortheimischer Laubbaum (1. oder 2. Größenordnung; einschließlich Obstbäume) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Verkehrsflächen sind insgesamt 10 Stück höherwachsende Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die einzelnen Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 9 m² umfassen, sofern die Baumstandorte in Asphalt- bzw. Pflasterflächen liegen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Gemeinde Eberholzen spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
 gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 **Geltungsbereich**
 Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 „Heimbergfeld West“ der Gemeinde Sibbesse.

§ 2 **Dachneigung**
 Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 45° zulässig. Eingangsüberdachungen, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

§ 3 **Freileitungen**
 Freileitungen sind unzulässig.

§ 4 **Ordnungswidrigkeiten**
 Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.



Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Sibbesse, den _____

_____ Bürgermeister

Siegel

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sibbesse, den _____

_____ Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Eberholzen Flur: 4
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2016 LGLN
 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Hameln-Hannover
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (L4-23/2015, Stand vom 15.03.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Alfeld (Leine), den _____

- Katasteramt Alfeld (Leine) -

_____ (Unterschrift)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom _____
 Hannover im April 2016

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sibbesse, den _____

_____ Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Zur von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Sibbesse, den _____

_____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sibbesse, den _____

_____ Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Sibbesse, den _____

_____ Bürgermeister

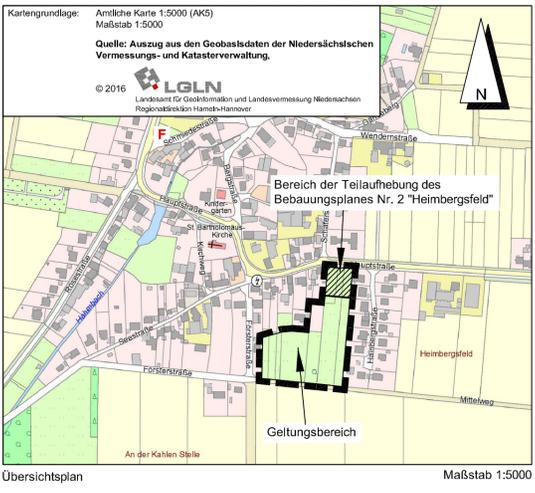
Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort beschriebenen Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Sibbesse, den _____

_____ Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)



**SIBBESSE
 OT EBERHOLZEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 8
 UND
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
 MIT TEILAUFBHEBUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES NR. 2
 "HEIMBERGSFELD"**

HEIMBERGSFELD WEST

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
 NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
 IN DER JEWELIS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB		
bearbeitet am: 24.5.2016 / BAU	bearbeitet am: 27.7.2016 / BAU	bearbeitet am: 15.11.2016 / BAU		