

**GEMEINDE EBERHOLZEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „RÖSESTRASSE“**  
**M 1:1000**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

ALLGEMEINES WOHNGEBIET



**MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS HÖCHSTGRENZE RÖM. ZIFFER, Z.B.  $\overline{II}$

GRUNDFLÄCHENZAHL. DEZIMALZAHL, Z.B. 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL. DEZIMALZAHL i. KR. Z.B. 0,4

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Pflanzrichtung)



STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

UMFORMERSTATION

FÜHRUNG OBERERDISCHER VERSORGENSANLAGEN

20 KV-FREILEITUNG

SCHUTZSTREIFEN FÜR 20 KV-FREILEITUNG, BIS ZUR ENTFERNUNG DER FREILEITUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE

GRÜNSTRIPSEN NEBEN DER FAHRBAHN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

FREIZUHALTENDES SICHTBREMEN

Gemarkung: Eberholzen

Flur: 4

**III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. DIE SICHTBREMEN SIND VON BEBAUUNG UND JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG SO WIE VON UMZÄUNUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER BOCH HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNÜBERKANTE, FREIZUHALTEN.

2. AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK BZW. JE 300 QM FREIFLÄCHE IST, SOWEIT NICHT BEREITS VORHANDEN, MINDESTENS EIN HOCHWACHSENDER, HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UNZULÄSSIG. JE WOHNUNG WIRD EIN STELLPLATZ ODER EINE GARAGE GEFORDERT.

4. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE IN § 4 (3) ZIFF. 2 BUNVO AUFGEFÜHRTEN SONSTIGEN NICHT STÖßENDEN GEWERBEBETRIEBE UND DIE IN § 4 (3) ZIFF. 6 BUNVO AUFGEFÜHRTEN STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

5. DIE MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD MIT 21,0 M FESTGESETZT.

6. GEMÄSS § 6 ABS. 2 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I. D.F. VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497) HANDELT ORDNUNGSWIDRIG, WER VORSÄTZLICH ODER FAHLÄSSIG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBÜSSE BIS ZU 5.000,- DM GEANDNET WERDEN.

**IV. HINWEIS**

AUF BAUGRUNDSTÜCKEN UND VERKEHRSLÄCHEN VORHANDENE BÄUME SIND, SOWEIT IRGEND MÖGLICH, ZU ERHALTEN.



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage : Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für Santgemeinde Sibbesse

erteilt durch das Katasteramt Riefeld (Leine) am 9.12.77 Nr.: 05/103 E.

**Genehmigt mit Auflagen**

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

Bezirksregierung Hannover

— 808,10-27.102.2-37.54/64/79

Hannover, den 13.9. 1979

Im Auftrage

*Teuber*



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand v. 8.12.77). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Alfeld (Leine) den 11.07.79

*Klein*  
Vermessungsberater



Der Rat der Sant/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen am 10.11.1977.

Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht am 12.1.1978.

SIBBESSE den 17.07.1979

*Klein*  
Gemeindedirektor



Der Entwurf wurde im Auftrage der Sant/Gemeinde ausgearbeitet

durch **DIE BAUABTEILUNG DER SANTGEMEINDE SIBBESSE.**

SIBBESSE den 17.07.1979

*Jordan Ing (grad)*  
Planverfasser



Der Rat der Sant/Gemeinde hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen am 8.3.1979.

SIBBESSE den 17.07.1979

*Klein*  
Gemeindedirektor



Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 3.5.1979.

SIBBESSE den 17.07.1979

*Klein*  
Gemeindedirektor



Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 14.5.79 bis 14.6.79 einschließlich.

SIBBESSE den 17.07.1979

*Klein*  
Gemeindedirektor



Als Satzung vom Rat der Sant/Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i. d. F. v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 6 NBO v. 04.03.1955 (Nieders. GVBl. Sb. I S. 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 29.6.1979.

SIBBESSE den 17.07.1979

*Klein*  
Bürgermeister Sant/Gemeindedirektor



Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage

den \_\_\_\_\_

*Klein*  
Bürgermeister Sant/Gemeindedirektor



Der Rat der Sant/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung \_\_\_\_\_

den \_\_\_\_\_

*Klein*  
Bürgermeister Sant/Gemeindedirektor



Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am \_\_\_\_\_ gem. § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises \_\_\_\_\_

den \_\_\_\_\_

*Klein*  
Gemeindedirektor

