



VERFAHRENSVERMERKE :

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 12.07.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Königsruh" in der Gemarkung Alfeld (Leine) beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
 Alfeld (Leine), den 08.08.1988 gez. Dr. Toetzke
 Stadtdirektor

Verfälligkeitstermin:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 8, 9 und 28 Maßstab 1 : 1000
 Erlaubnisvermerk: Verfälligkeitstermin für die Stadt Alfeld (Leine) erteilt durch das Katasteramt Alfeld (Leine) am 08.12.1983 Nr.: 05103 E

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die überragend bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.83). Sie sind hinsichtlich der Herstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ürtlichkeit übertragen.

Alfeld (Leine), den 10.11.1989 gez. Horbert
 Katasteramt Alfeld (Leine) L.S. (Horbert)
 (Horbert)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vorgefertigt von PLANUNGSGRUPPE LÖCHENBERG, HANNOVER
 Hannover, den 19.10.1988 R. Böhmer Dipl.-Ing.
 Planverfasserin

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 12.11.1987 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.11.1987 bis 23.12.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Alfeld (Leine), den 08.08.1988 gez. Dr. Toetzke
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld (Leine), den 08.08.1988 gez. Dr. Toetzke
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde mit Bericht vom 08.08.1988 dem Landkreis Hildesheim gemäß § 15 Abs. 1 BauGB angezeigt. Der Landkreis Hildesheim hat von dem Rat der Stadt Alfeld (Leine) die Unterlagen der Bebauungspläne, die eine Verengung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, geltend gemacht. (Der Rat der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 11.11.1988 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht). Der Rat der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 11.11.1988 die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Verengung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, geltend gemacht.)
 Hildesheim, 11.11.1988 L.S. Landkreis Hildesheim
 (Hildesheim) (Hildesheim)
 Amt für Kommunaufsicht
 Der Oberamtsdirektor gez. Schöne

Die Stadt Alfeld (Leine) hat mit Beschluß des Rates vom 11.10.1989 die Verengungsgründe nach § 6 Abs. 2 BauGB ausgeräumt.

Alfeld (Leine), den 28.07.1993 gez. Dr. Toetzke
 Stadtdirektor

Das Anzeigenverfahren ist gemäß § 12 BauGB am 20.10.1993 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.1993 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), den 25.11.1993 gez. Dr. Toetzke
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres bzw. innerhalb von sieben Jahren sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Alfeld (Leine), den Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981 (PlanV81)

ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANGRUNDLAGE

	VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE		VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENE NEBENGEBAUDE		FLURSTÜCKSNUMMERN
	EINFRIEDIGS- U. STÜTZMAUERN		FLURGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) Vgl. Textl. Festsetzung § 1
--	--

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

- 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE

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

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO) | | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE |
| | BAUGRENZE (§ 23 BauNVO) | | |

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

-
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE**
-
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
-
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG :**
-
- WIRTSCHAFTSWEGE**
-
- ÖFFENTLICHE FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN**

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.12 u. Abs.6 BauGB)

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | | ZWECKBESTIMMUNG : ELEKTRIZITÄT |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

-
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
-
- PRIVATE GÄRTEN**
- NÄHERE BEZEICHNUNG DURCH TEXT:
- Dauerkleingarten** IM SINNE DES § 1 ABS. 3 BUNDESKLEINGARTENGESETZ VOM 28.2.1983 (BkleingG)
- Nu Eg** NUTZ- UND ERHOLUNGSGARTEN

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

-
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB), Vgl. Textl. Festsetzung § 4
-
- BESTANDSCHUTZ VORHANDENER BÄUME UND STRÄUCHER** (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB) Vgl. Textl. Festsetzung § 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

-
- MIT GEHÖRIGEN ZUGANGSWEISEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
-
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs.7 BauGB)
-
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** (§ 1 Abs.4 BauNVO)
-
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN, HIER: TOILETTENANLAGE, MÜLLCONTAINERSTELLPLATZ UND PKW-STELLPLÄTZE FÜR DIE PRIVATEN GÄRTEN**
-
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs.3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchzuführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschriften mißachtet werden:
 1. Die Firstrichtung der Hauptbaukörper muß parallel zur Straßenrichtung verlaufen, so daß die Gebäude traufständig zur Straße stehen.
 2. Vorgeschriebene Dachform für den Hauptbaukörper ist das Satteldach. Die Dachneigung darf nicht weniger als 42° und nicht mehr als 50° betragen.
 Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :
 gemäß § 9 BauGB

- § 1 Ausschluss von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)**
 Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2)
 2. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke (Nr. 3)
 3. Tankstellen (Nr. 5).
- § 2 Lauben**
 Je Garten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtm Freisitz und einem Vollgeschoß zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauerndem Wohnen geeignet sein.
- § 3 Ausschluss von Garagen**
 Auf den Flächen der privaten Gärten sind Garagen unzulässig.
- § 4 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Auf den mit den entsprechenden Planzeichen bezeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG :
 gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

- § 1 Stellung der Gebäude**
 Die Firstrichtung der Hauptbaukörper muß parallel zur Straßenrichtung verlaufen, so daß die Gebäude traufständig zur Straße stehen.
 - § 2 Dachform, Dachneigung**
 Vorgeschriebene Dachform für den Hauptbaukörper ist das Satteldach. Die Dachneigung darf nicht weniger als 42° und nicht mehr als 50° betragen.
- (§ 3 siehe Spalte links)

STADT ALFELD (LEINE) BEBAUUNGSPLAN NR.37 KÖNIGSRUH

Dieser Plan ist eine Abschrift und stimmt mit seiner Urschrift überein.
 Beglaubigt: Alfeld (Leine), den Der Stadtdirektor
 Im Auftrage:

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2191) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. Nr. 20/1986) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) den Bebauungsplan Nr. 37 "Königsruh", bestehend aus der Planzeichnung und den nach/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), den 08.08.1988
 gez. Köbler L.S. gez. Dr. Toetzke
 Bürgermeister (Siegel) Stadtdirektor

GEMARKUNG ALFELD (LEINE) FLUR 8, 9 UND 28
 gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

