



- Textliche Festsetzungen**
- Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
  - Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Anlagen - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten - nur überschritten werden, wenn die Zufahrten auf den Baugrundstücken wasserdrüchtig hergestellt werden. Befestigungen von privaten Grundstückszufahrten sind wasserdrüchtig herzustellen.
  - Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind dauerhaft zu begrünen. Wahlweise sind deren Außenwände durch Kletter- oder Rankgewächse zu begrünen.
  - Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
  - An den festgesetzten Standorten für das Anpflanzen von Bäumen sind
    - entlang der geplanten Straße zwischen "Am Steinberg" und Gartenstraße, sowie auf den öffentlichen Parkflächen Ebereschen,
    - im östlichen Planbereich an dessen südwestlichem Rand und auf der Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.
  - Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, sowie entlang der Grundstücksgrenzen ohne Festsetzung von Baumstandorten sind standortgerechte, heimische Laubgehölzhecken (z.B. Weißdorn, Liguster, Hainbuche) anzulegen und zu erhalten.
  - Die Geschosflächen von Aufenthaltsräumen, einschließlich der dazugehörigen Treppenaufgänge und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen, sind mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
  - Im nordwestlichen Teil des Plangebietes, bis 40 m Entfernung von der Straßennachse des Walter-Gropius-Rings, müssen Fenster von Aufenthaltsräumen, die zur Straße orientiert sind, der Schallschutzklasse III entsprechen bzw. ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 31 dB(A) aufweisen.

- Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**
- Der Geltungsbereich dieser Vorschrift umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43.
  - Es sind nur geneigte Dächer als Sattel- oder Puttdach mit einer Dachneigung von 22 bis 38 Grad zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen.
  - Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind ausschließlich nicht glasierte, rote bis rotbraune Dachpfannen / ziegel mit den nachfolgend aufgelisteten Farbtonen des RAL-Farbregisters und der Zwischentöne zulässig: RAL 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3011 und 3013.
  - Im südöstlichen Teil des Plangebietes muß die Firstrichtung der Wohngebäude des 2-geschossig bebaubaren WA-Gebiets parallel zur Straße verlaufen.
  - Ordnungswidrig handelt nach § 91(3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschrift mißachtet werden:  
Es sind nur geneigte Dächer als Sattel- oder Puttdach mit einer Dachneigung 22 bis 38 Grad zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen. Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind ausschließlich nicht glasierte, rote bis rotbraune Dachpfannen / ziegel mit den nachfolgend aufgelisteten Farbtonen des RAL-Farbregisters und der Zwischentöne zulässig: RAL 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3011 und 3013. Im südöstlichen Teil des Plangebietes muß die Firstrichtung der Wohngebäude des 2-geschossig bebaubaren WA-Gebiets parallel zur Straße verlaufen. Ordnungswidrigkeiten können gem. §91(5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- geahndet werden.

**Verfahrensmerkmale des Bebauungsplans**

**Aufstellungsbeschluß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.6.95... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 1.7.95... ortsüblich bekannt gemacht.  
Alfeld (Leine), den 20.12.1996

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Stadt Alfeld (Leine) - Der Stadtplan  
Liegenschaftskarte: *J. W. Müller*  
Gemarkung: Alfeld (Leine) Flur: 9 Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 96...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup>  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>1)</sup>  
Alfeld (Leine), den 02. Dez. 1996

**Katasteramt**  
*C. Harbert*  
Unterschrift (Harbert)  
Vermessungsdirektor  
**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.6.95... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.<sup>1)</sup>  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.7.95... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.7.95... bis incl. 10.8.95... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Alfeld (Leine), den 20.12.1996

**2. Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.1996... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.<sup>1)</sup>  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.1996... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.10.1996... bis 30.10.1996... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Alfeld (Leine), den 20.12.1996

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Busch + Kessler Architekten BDA Hannover  
Hannover, den 13.8.1996  
Planverfasser

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum... gegeben.  
Alfeld (Leine), den...

**Satzungsbeschluß**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1996... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Alfeld (Leine), den 20.12.1996

**Anzeige**  
Die... Änderung/Ergänzung... des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.12.96... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme der durch...  
Hildesheim, den 21.2.1997

**Beitrittsbeschluß**  
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom... (Az.:...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen<sup>1)</sup> in seiner Sitzung am... beigetreten.  
Die... Änderung/Ergänzung<sup>1)</sup> des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben<sup>1)</sup> vom... bis... öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... ortsüblich bekannt gemacht.  
Alfeld (Leine), den...

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan nach § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1/§ 8 Abs. 4 BauGE ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:...) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme<sup>1)</sup> genehmigt.  
Alfeld (Leine), den...

Höhere Verwaltungsbehörde  
(Unterschrift)

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens<sup>1)</sup> des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 23.04.97 im Amtsblatt für den LK Hildesheim bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.97 rechtsverbindlich geworden.  
Alfeld (Leine), den 05.05.1997

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.  
Alfeld (Leine), den...

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.  
Alfeld (Leine), den...

1) Nichtzutreffendes streichen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschosflächenzahl	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,65	0,4	1

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise	nur Einzeihäuser zulässig	Baugrenze
-----------------	---------------------------	-----------

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

Straßenverkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftswege	Straßenbegrenzungslinie
Fläche mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Alfeld	Fläche mit Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Alfeld	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
		Öffentliche Parkfläche

**VERSORGUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)

Fläche für Versorgungsanlagen	Trafostation
-------------------------------	--------------

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche	Spielfeld (Öffentlich)	Verkehrsgrün	Öffentlich	Sukzessionsflächen
------------	------------------------	--------------	------------	--------------------

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

anzupflanzender Baum	zu erhaltender Baum	Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
----------------------	---------------------	--------------------------------------

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der teilaufgehobenen Bebauungspläne	Firstrichtung

**STADT ALFELD (LEINE) BEBAUUNGSPLAN NR. 43 - IM WAMBECK -**

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 "Unterer Steinberg" Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 37 "Königsruh"

M 1 : 1000

Urschrift

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (MGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) am 15.12.1996 diesen Bebauungsplan Nr. 43, bestehend aus Planzeichnung, nebst Begründung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) die Teilaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 23 "Unterer Steinberg" und Nr. 37 "Königsruh" einschließlich ihrer örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Alfeld (Leine), den 20.12.1996

*Stadtdirektor*  
Bürgermeister  
*J. W. Müller*  
Stadtdirektor

