

# STADT ALFELD (LEINE)

## Bebauungsplan Nr. 01 „Wegelange“ (1. Änderung)

### Ortsteil Wispenstein

#### Präambel

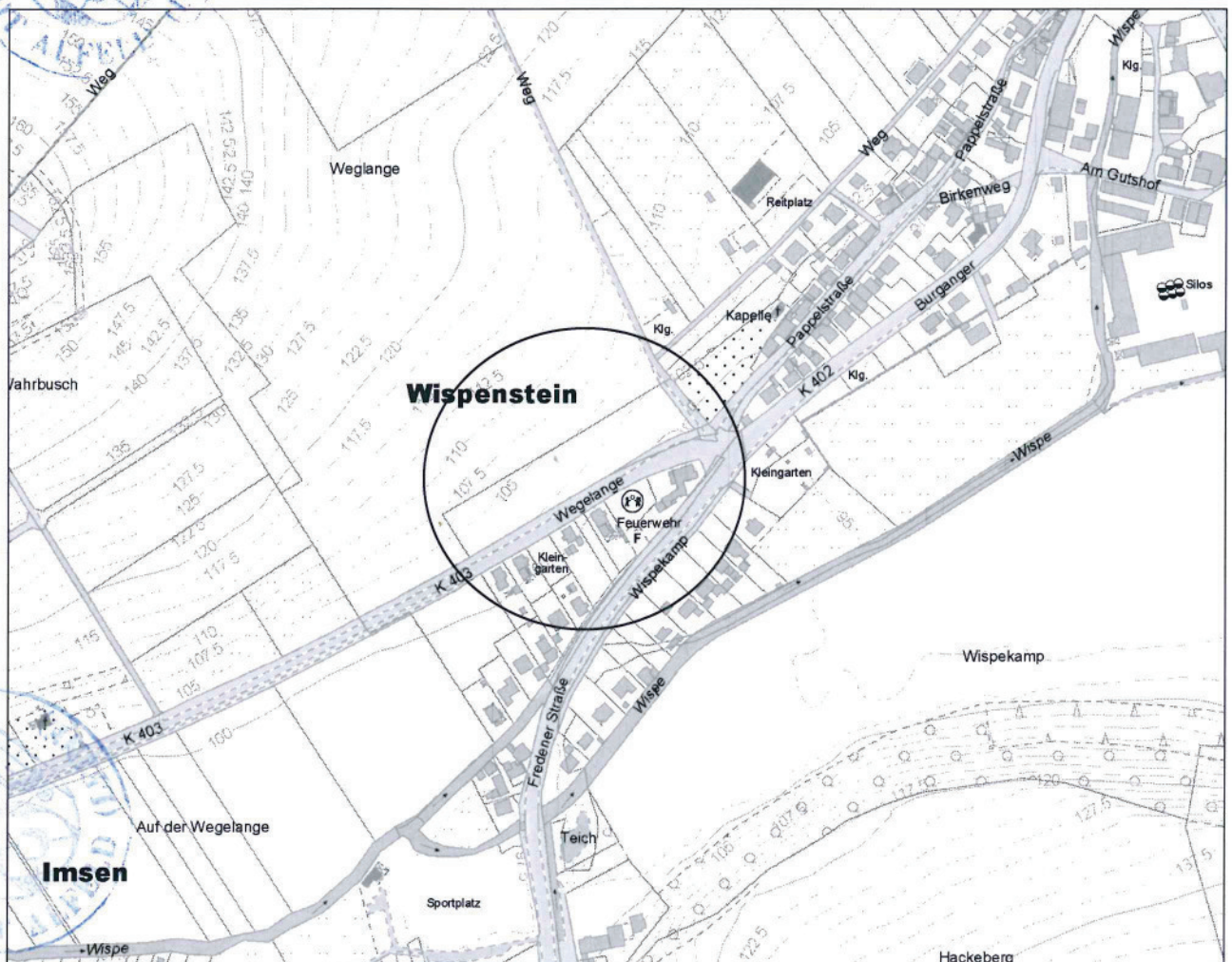
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wegelange“ bestehend aus der Planzeichnung, den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 24.01.2017

(Siegel)



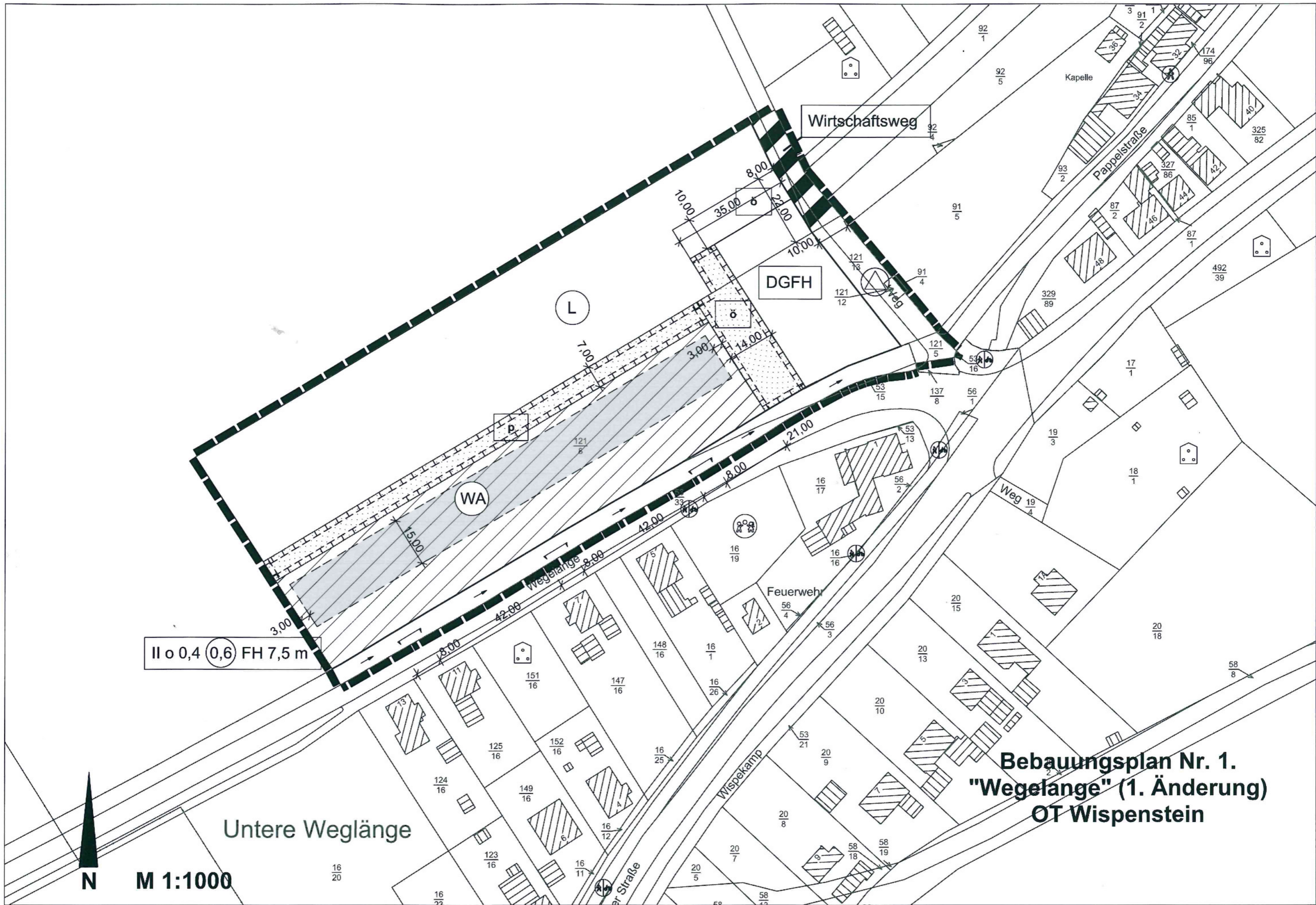
-Der Bürgermeister-



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Alfeld (Leine)  
Diese amtliche Karte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verantwortung für nichtgenehmigte oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.

© 2015 LGLN

Stand der Planung: Satzungsbeschluss (November 2016)



**Bebauungsplan Nr. 1.  
"Wegelänge" (1. Änderung)  
OT Wispenstein**

Untere Weglänge

**N**  
**M 1:1000**

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,4**

Grundflächenzahl

**II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**0,6**

Geschoßflächenzahl

**FH 7,5 m**

Firsthöhe als Höchstgrenze

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

**o**

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Überbaubare Flächen



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

## Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Zweckbestimmung:  
Dorfcommunityhaus und Feuerwehrgerätehaus

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmung:  
Wirtschaftsweg



Straßenbegrenzungslinie  
auch gegenüber  
Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmung



Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen

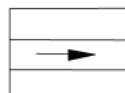
**ö**

öffentlich

**p**

privat

## Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



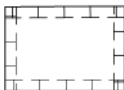
Wasserlauf (Graben)

## Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes



Umformerstation

## Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 Wegelange (1.Änderung).

### **§2 Dachneigung**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

### **§ 3 Dachfarbe**

Zur Dacheindeckung der Wohngebäude sind ausschließlich rote bis rotbraune Dachpfannen/-ziegel ohne Glanzeffekt zulässig. Als Glanzeffekt gilt die in der technischen Produktbeschreibung enthaltene Aussage (hochglänzend, glänzend und seidenglänzend).

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr/in oder Unternehmer/in Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 60 und 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.


Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO

## Textliche Festsetzungen

### **1. Grundflächenberechnung (§ 19 BauNVO)**

Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist bei der Berechnung der Grundflächenzahl ausgeschlossen

### **2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**

- 2.1. Auf den festgesetzten Grünflächen sind Nebenanlagen und Garagen unzulässig.
- 2.2. Auf den mit  gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzungen von standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Ein entsprechender Pflanzplan (ö) bzw. eine Pflanzliste (p) liegt der Begründung bei. Die Laubgehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2.3. Zusätzlich ist je Wohnbaugrundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 17.05.2016 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 13.06.2016 bis einschl. 13.07.2016 g öffentlich ausgelegen.

Alfeld (Leine), 24.01.2017

  
.....  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung incl. Umweltbericht beschlossen.

Alfeld (Leine), 24.01.2017

  
.....  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.2.17 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim (Ausgabe Nr. 8 ) bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 22.2.17 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), 23.02.2017

  
.....  
Bürgermeister