



Gemarkung: Sack  
 Gemeinde: Alfeld (Leine)  
 Flur: 2  
 Maßstab: 1:1000  
 Rk.-Nr.: 5963 B, D

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) - Planz V 81 vom 30. Juli 1981

**ZEICHENERKLÄRUNG D. PLANGRUNDLAGE**

- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Flurgrenze

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)  
 Grundflächenzahl (GrZ) 0,3

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

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) Überbaubare Flächen  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Strassenverkehrsfläche, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg  
 Strassenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1A „Auf der Maate“ rechtskräftig seit 15.11.1976

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Baubeschränkungszone gem. § 24 Nr. 5 StVG)

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

Öffentliche Grünflächen Verkehrsgrün

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Zufahrt und Zugangsverbot  
 Zur Landesstraße L 485 sind Zufahrten und Zugänge unzulässig.
- Geschäftflächenberechnung (§ 20 Abs. 3 BauNVO)  
 Die Geschäftflächen von Aufenthaltsräumen einschl. der dazugehörigen Treppenaufgänge und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen sind mitzurechnen.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)  
 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 2 bis 5 genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- Die festgesetzten Flächen für Verkehrsgrün können durch Zufahrten, Zugänge und Stellplätze unterbrochen werden.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**  
 gem. § 56 BauNVO

- Dachneigung  
 Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 35° bis 45° gemessen zur waagerechten zulässig. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.
  - Dachfarbe  
 Zur Dachdeckung sind rote bis rotbraune nicht glasierte Dachpfannen zu verwenden.
  - Ordnungswidrigkeiten  
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 BauNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschriften mißachtet werden:  
 Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 35° bis 45° gemessen zur waagerechten zulässig. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.  
 Zur Dachdeckung sind rote bis rotbraune, nicht engobierte und nicht glasierte Dachpfannen zu verwenden.
- Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 BauNVO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

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

**STADT ALFELD (LEINE)  
 ORTSCHAFT SACK  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
 MAATEWEG**  
 Teilaufhebung des B-Planes Nr. 1A „Auf der Maate“

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885/1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nieders. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nieders. GVBl. S. 295) und des § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nieders. GVBl. S. 363) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) den Bebauungsplan Nr. 2 „Maateweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 A „Auf der Maate“ beschlossen.  
 Alfeld (Leine), den 21.07.1993

i.V. gez. Marzahn L.S. gez. Dr. Toetzke  
 Bürgermeister (Siegel) Stadtdirektor

**Verfahrensvermerk beim Bebauungsplan**  
 Der Rat der Stadt Alfeld hat in seiner Sitzung am 19.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.1991 bis 23.12.1991 gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.09.1993 bis 19.09.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Alfeld (Leine), den 21.07.1993  
 gez. Dr. Toetzke  
 Stadtdirektor

**Veröffentlichungsvermerk**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 2, Maßstab: 1:1000  
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nr. 1 Mes. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Mds. GVBl. S. 187).  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 1979/1981). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Alfeld (Leine), den 19.07.1993  
 L.S. gez. Ebrecht  
 Unterschrift Vermessungsbenutzt (Ebrecht)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) Bauamt  
 Alfeld (Leine), den 21.07.1993  
 gez. Rusing  
 Planverfasser

Der Rat der Stadt Alfeld hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 1A „Auf der Maate“ beschlossen.  
 Alfeld (Leine), den 21.07.1993  
 gez. Dr. Toetzke  
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Akt. ....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kennlich gemachten Teile! gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
 Alfeld (Leine), den 14.12.1993  
 gez. Dr. Toetzke  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ... geltend gemacht worden.  
 Alfeld (Leine), den .....  
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abgrenzung nicht! ... geltend gemacht worden.  
 Alfeld (Leine), den .....  
 Stadtdirektor

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kennlich gemachten Teile! nicht geltend gemacht.  
 Landkreis Hildesheim  
 Hildesheim, den 06.10.1993 Amt für Kommunalaufsicht  
 (15) 15 11 / 408 L.S. Der Oberkreisdirektor  
 gez. Schöne

Der Rat der Stadt Alfeld hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Alfeld (Leine), den 19.09.1991  
 Stadtdirektor

Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Angebotsverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 16.11.1993 in Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim ... bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 18.11.1993 rechtsverbindlich geworden.  
 Alfeld (Leine), den 14.12.1993  
 gez. Dr. Toetzke  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ... geltend gemacht worden.  
 Alfeld (Leine), den .....  
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abgrenzung nicht! ... geltend gemacht worden.  
 Alfeld (Leine), den .....  
 Stadtdirektor

**Anmerkungen zu den Verfahrensvorzeichen beim Bebauungsplan:**

- Die Verfahrensvorzeichen sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtstreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbescheid erfaßt wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der MO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen erbildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.2 VV-BauGB).
- oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgestellt, ohne daß dabei bestimmt worden ist, daß die Änderungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu verwenden (vgl. Nr. 31.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.

