PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,6 — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einen Bezugspunkt

TH — Traufhöhe als Höchstmaß (siehe §5 der Örtlichen Bauvorschrift)

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

ED — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

L — Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch / Gasleitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, öffentlich

Grünanlage, privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche, Graben

RRB 135 m³ — Regenwasserrückhaltebecken mindest Rückhaltevolumen

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

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich einheimische hochwerdende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher (natürliche Wuchshöhe über 1,80 m) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und neun Großsträucher anzupflanzen.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich einheimische hochwerdende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher (natürliche Wuchshöhe über 1,80 m) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen.

3. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwerdender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Verkehrsfläche 12 hochwerdende einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten. Ersatzweise dürfen die Bäume in der öffentlichen Grünfläche gepflanzt werden.Vorhandene Laubbäume sind auf die Festsetzung anrechenbar.

5. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO, Garagen und Carports innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie in der Abstandsfläche von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

6. In der mit gekennzeichneten öffentliche Grünfläche sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB fünf Baumgruppen anzupflanzen und zu erhalten. Eine Baumgruppe besteht aus mindestens 3 Laubbäumen I. oder II. Größenordnung.

7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen sind. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Gemeinde Coppengrave spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahmen folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift betrifft den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hilsblick".

§ 2 Dachform
Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

§ 3 Dachneigung
Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 20° und 50°. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

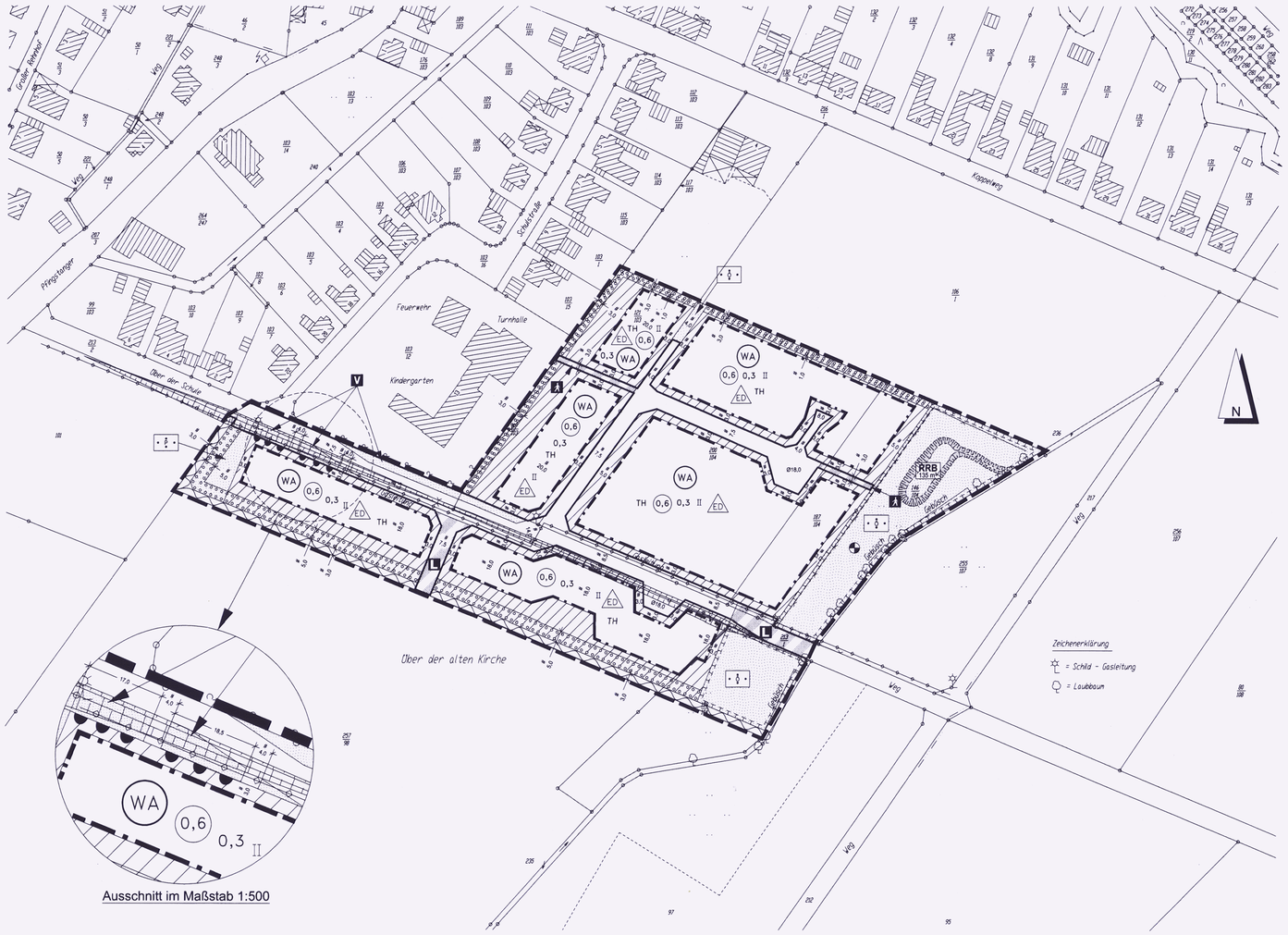
§ 4 Dachfarben
Zulässig sind nur rote und braune Dachmaterialien sowie Grasdächer. Solardächer sind zulässig innerhalb der Dachflächen. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen. Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne sind zulässig:

RAL 2001 Rotorange	RAL 8003 Lehmbraun
RAL 2002 Blutrot	RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3000 Feuerrot	RAL 8012 Rotbraun
RAL 3002 Karminrot	
RAL 3003 Rubinrot	

§ 5 Traufe
Die Traufhöhe **TH** (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) darf am höchsten Punkt an der Bergseite eines Gebäudegrundrisses die Höhe von 4,3 m über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

§ 6 Einfriedungen
Entlang der Grenzen zum Ortsrand bzw. zur freien Landschaft sind blickdichte Einfriedungen über 1 m Höhe unzulässig.

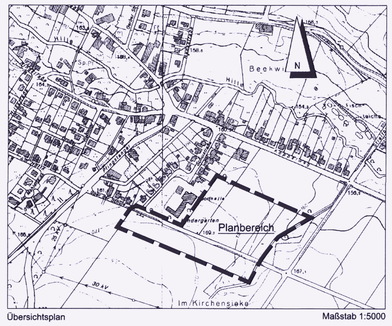
§ 7 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 4 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den §§ 2, 3, 4, 5 und 6 dieser Örtlichen Bauvorschrift widerspricht.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.



Ausschnitt im Maßstab 1:500

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Graben
- Gehölz
- Laubbaum
- Schild - Gasleitung



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Coppengrave, den 16.3.2001

Bürgermeister (Siever) — Gemeindedirektor (Witt)

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.3.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Coppengrave, den 16.3.2001

Gemeindedirektor (Witt)

Kartenvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Vermessung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Alfeld (Leine), den 29.03.2001

(Wiemann)
Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im März 2000

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover · Lothringer Straße 15
Telefon 0511/ 522530 · Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2.1.2001 bis 2.2.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Coppengrave, den 16.3.2001

Gemeindedirektor (Witt)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Coppengrave, den

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Coppengrave, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.3.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Coppengrave, den 16.3.2001

Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (AZ.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Betrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom AZ.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Coppengrave, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ (Der Satzungsbeschluß *) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 5.4.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Amtsblatt d. Lkrs. Hildesheim Vom 4. April 2001, Nr. 14, S. 210)

Der Bebauungsplan ist damit am 5.4.01 rechtsverbindlich geworden.

Coppengrave, den 5.4.2001

Gemeindedirektor (Witt)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Coppengrave, den 4.4.2002

Gemeindedirektor

Mängelbeseitigung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Coppengrave, den

Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

COPPENGRAVE

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

URSCHRIFT

HILSBLICK

M. 1:1000
M. 1:500

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 3 (2) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB			
BEARBEITET AM: 26.6.2000 / BAU	GEÄNDERT AM: 6.11.2000 / BAU	STAND VOM: 15.3.2001 / BAU			