



RECHTSGRUNDLAGE
 § 12 und § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1279).
 § 14 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1279).

PLANINHALT
 Durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text setzt der Bebauungsplan fest:
 Nach § 9, Abs. 1 BBauG
 Nr. 1 die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 die Bauweise, die überbauten und nicht überbauten Grundstücke sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 die Höhenlage der baulichen Anlagen,
 die Flächen für Garagen,
 die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
 die Grundstücke, von denen Grünflächen sind und ihre Nutzung,
 die Verkehrsflächen,
 die Versorgungsfächen,
 die Grünflächen,
 die Flächen für Aufschüttungen,
 die Flächen für Gemeinschaftsgärten,
 die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.
 Nach § 9, Abs. 2 BBauG
 die Gestaltung von Gärten und Grünanlagen fest.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 Zu Nr. 1 a) Art der Nutzung
 In der allgemeinen Wohngebiete mit der Kennzeichnung - WA - sind die nach § 4, Abs. 3 BaunVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen gemäß § 1, Abs. 4 BaunVO nicht zugelassen.
 Maß der Nutzung
 baut.
 Das Maß der Nutzung ergibt sich aus der nach der Planzeichnung maximal zulässigen Geschosshöhe und den sich daraus ergebenden Flächenverhältnissen des § 17, Abs. 1 BaunVO, soweit die Planzeichnung nichts anderes festsetzt.
 Zu Nr. 1 b) Stellung der baulichen Anlagen
 Soweit durch die Planzeichnung die Firstrichtung nicht zwingend vorgeschrieben ist, richtet sich die Stellung der baulichen Anlagen nach der überwiegenden Bebauung in der Nachbarschaft.
 Zu Nr. 1 d) Höhenlage der baulichen Anlagen
 Für das gesamte Planungsgebiet darf die Oberkante der Erdgeschossfußböden im Mittel nicht mehr als 80 cm über der Geländeoberfläche liegen.
 Zu Nr. 2) Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
 An den im Plan festgesetzten Grundstücken sind bauliche Nebenablagen unzulässig. Befestigungen sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.
 Zu Nr. 12) Gemeinschaftsgärten
 Die Gemeinschaftsgärten auf den Flurstücken 111/76, 111/78, 111/79 sind für die Bewohner der Flurstücke 111/2, 111/4, 111/76, 111/78 und 111/100, 111/102, 111/104 zulässig.
 Zu Nr. 15) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 Die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzgebiete bedeuten eine Bepflanzung mit Bäumen und Buschwerk, die lediglich nach ihrem Charakter und dem ungefähren Standort schematisch festgesetzt sind.
 Die öffentlichen Parkplätze auf den Flurstücken 74/8 und 119/10, 119/11 sind mit Bäumen zwischen den Parkstreifen zu bepflanzen.

Gestaltungsfestsetzungen:
 Dachneigungen:
 Im gesamten Planungsgebiet sind alle mehrgeschossigen Gebäude und alle eingeschossigen Freigebläube mit Satteld-, Walddächern oder ähnlichen Dachformen zu errichten. Die Mindestdachneigung beträgt 35°. Drempl (Kniestock) sind unzulässig.
 Aufhebung früherer Festsetzungen:
 Der Bereich des Bebauungsplanes No. 13, der von diesem Bebauungsplan überdeckt wird, wird hierdurch aufgehoben.

- ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a) BBauG und § 1 BaunVO):
 WR Reines Wohngebiet (§ 3 BaunVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BaunVO)
 WA_{a.A.} Allgemeines Wohngebiet (§ 4, Abs. 3 und § 1, Abs. 4 BaunVO, Erläuterungen siehe textliche Festsetzungen)
 SQ Sondergebiet (§ 11 BaunVO)
 MD Dortgebiet § 5 (3) BauVO
 II Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a) BBauG und § 16 und 17 BaunVO
 II-III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 III Geschosshöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 b) und § 22 und 23 BaunVO):
 O Offene Bauweise
 G Geschlossene Bauweise
 Baugrenze
 Baulinie
 Stellung der baulichen Anlagen, Firstrichtung
 - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9, Abs. 1 f) BBauG):
 Fläche für den Gemeinbedarf
 Kindergärten
 - Verkehrsfächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 3) BBauG):
 Straßenverkehrsfläche
 öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Kennschlüssel (Zufahrt) der Grundstücke an d. Verkehrsfläche
 - Versorgungsfächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 5) BBauG):
 Ulfensterstation
 - Grünflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 8) BBauG):
 Lediglich begrünzte Fläche
 Spielplatz
 Parkanlage
 Verkehrsgrün
 - Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9) BBauG):
 Erdwall
 Mauer, Schallschutzmaßnahmen
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
 Flächen für Spielplätze und Gärten
 Gassen
 Gemeinschaftsgärten
 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1 Nr. 15) BBauG, Erläuterungen siehe textliche Festsetzungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANGRUNDLAGE UND HINWEISE
- Flurstücksgrenze
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Flurstücknummer
 - Ständehöhe (Anfangshöhe), freizuhalten von Bebauung und Bepflanzung ab 80 cm über Fahrbahnoberkante und sonstige Sichtbehinderungen.
 - Höhenlinien aus einem anderen Plan entnommen

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Juli 1976). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Alfeld (Leine), den 26. Aug. 1976
 Kolsterer
 Vermessungsleiter

Für den Planentwurf
 Der Entwurf wurde ausgearbeitet durch
FPB FREIE PLANUNGSGRUPPE BERLIN
 H. Gort
 Unterschrift des Planverfassers

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Rat der Stadt Alfeld (Leine) gemäß § 2 (1) + (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - am 22. 4. 1976

Stadtdirektor
 Alfeld, den 25. 8. 1976
 Stadtdirektor

Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (4) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - am 22. 4. 1976
 bis 28. 6. 1976 (Ort und Dauer der Auslegung in der Alfelder Zeitung am 27. 4. 1976) bekanntgemacht

Alfeld, den 25. 8. 1976
 Stadtdirektor

Als Sitzung beschlossen vom Rat der Stadt Alfeld (Leine) gemäß § 10 BBauG am 28. 8. 1976

Stadtdirektor
 Alfeld, den 25. 8. 1976
 Stadtdirektor

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Verfügung Az.: 214.5-21102N-323 (22)
 Hildesheim, den 21.10.1976

Stadtdirektor
 Der Regierungspräsident im Auftrag Mack

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Hildesheim vom 21.10.1976 - Az. 214.5-21102N-323 (22) - abgesetzten Aufträgen zum Bebauungsplan Nr. 22 "Untere Siedelberg" beigetreten.
 Alfeld, den 15.12.1976

Stadtdirektor
 Bürgermeister Stadtdirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Alfeld (Leine) Nr. 21 am 15.11.1976 bekanntgemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.
 Alfeld, den 15.12.1976
 Stadtdirektor

STADT ALFELD (LEINE)
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
UNTERER SIEDELBERG
 GEMEINSCHAFT ALFELD (LEINE), FLUR 7
 M 1:1000