

# KLEIN FÖRSTE

## BEBAUUNGSPLAN NR.1 „BEI DEN ROTTEN“

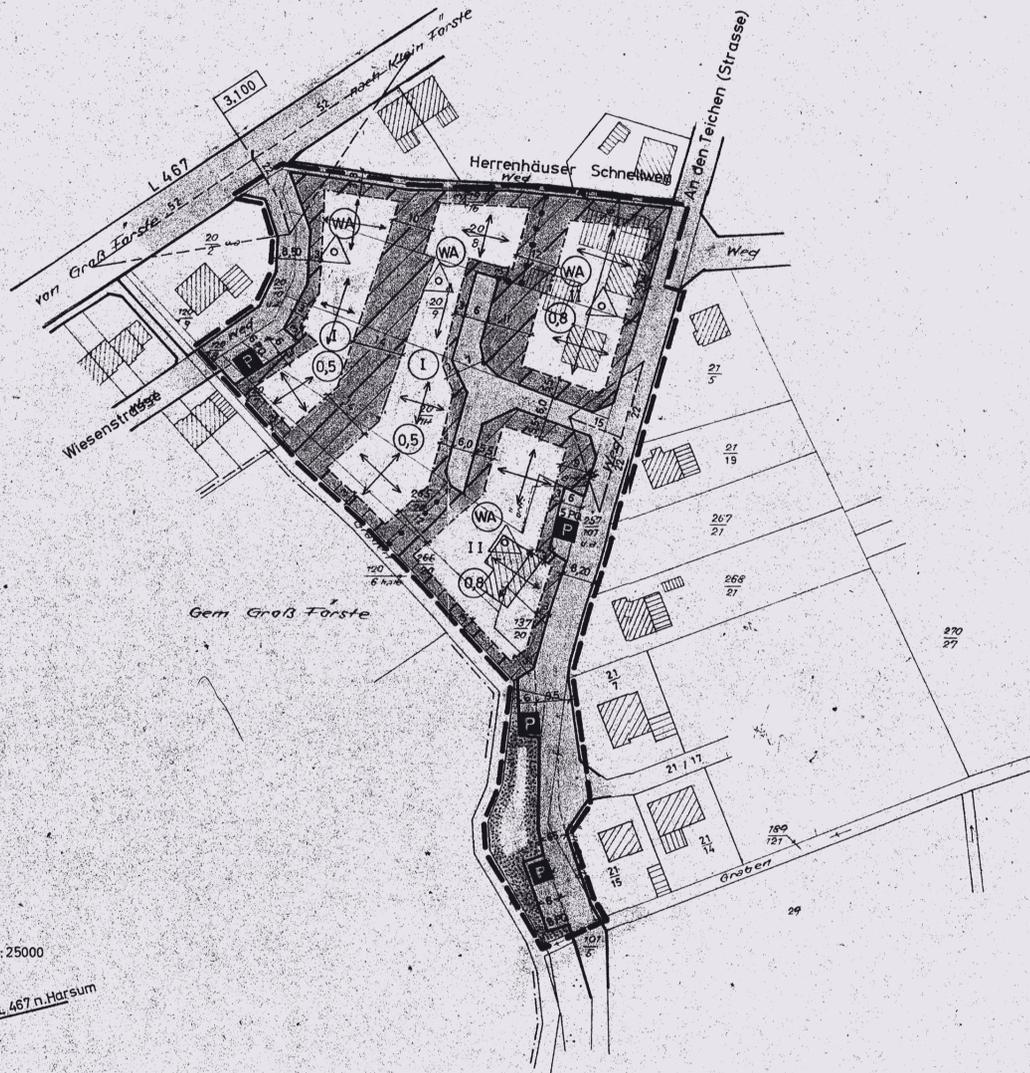
### 2. ÄNDERUNG

M.1:1000

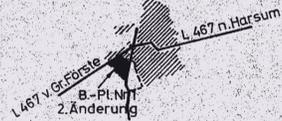
Gemarkung Klein Förste

Flur 4

Maßstab 1:1000



Übersicht M.1:25000



## ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gem. § 9(1) BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 und der Berichtigung vom 20.12.68 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65

Das Baugebiet kann als eben betrachtet werden, Höhenlinien sind deshalb nicht erforderlich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 2. Änderung des Bebauungsplanes



Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Vorhandene Grundstücksgrenzen



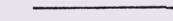
Baugrenzen



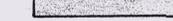
nicht überbaubare Grundstücksflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen



öffentliche Parkplätze  
PQ = Queraufstellung



Sichtdreiecke:  
Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einzäunung und sonstigen Massnahmen über 80 cm Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.



Wo keine Stellplätze im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. e BBauG nachgewiesen sind, gilt die RGAO vom 17.2.39. Es werden gefordert:  
je Wohnung 1 Stellplatz  
Vor Garagentoren ist eine ebene Standfläche von mindestens 6.0 m, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, einzuhalten.

Vorhandene Bäume und Sträucher sind durch die Placierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten soweit irgend möglich, zu erhalten. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebenflächen der Verkehrsbereiche (Trennstreifen, Parkplätze u.a.) sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zuläßt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sollte auf jedem Baugrundstück bzw. je 500 qm Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein hochwertender Laubbaum angepflanzt und erhalten werden. (s. § 9 Abs. 1 Ziff. 15+16 BBauG)

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO  
Zulässig sind Gebäude nach Abs. 2 Ziff. 1-3, ausnahmsweise können zugelassen werden Gebäude nach Abs. 3 Ziff. 1-6  
Zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse (Z)  
zwingend röm. Ziffer in einem Kreis z.B. I  
als Höchstgrenze röm. Ziffer z.B. II



Bei der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sind auch einhüftige und eingeschossige Gebäude zulässig. Die nach § 17 BauNVO für die entsprechende Geschosshöhe vorgesehene Geschossflächenzahl dürfen dabei nicht überschritten werden.

Geschossflächenzahl: Dezimalzahl im Kreis z.B. 0.8



Stellung der baulichen Anlagen

nur in Richtung des Doppelpfeiles zulässig



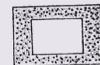
in beiden Richtungen der gekreuzten Doppelpfeile zulässig



Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Grünflächen



<p>1. Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.9.73). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p> den 27. Sep. 1973 <i>[Signature]</i> Vermessungsdirektor</p>	<p>2. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 B BauG beschlossen am: 20.4.72 und den Vorentwurf gutgeheissen am: 20.4.72</p> <p> den 2.10.1973 <i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>3. Der Entwurf wurde im Auftrage der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet durch Dipl. Ing. E. A. SeEVERS, Architekt BDA. Diese Zeichnung darf ohne meine Genehmigung weder vervielfältigt noch 3. Personen zum Zwecke anderweitiger Benutzung mitgeteilt werden. Urhebergesetz 19.6.01. § 2 Abs. 8 BBauG bleibt bestehen.</p> <p>Hildesheim, den 3.5.1972 ERNST AUGUST SEEVERS DIPLOM-INGENIEUR ARCHITECT BDA <i>[Signature]</i> Unterschrift des Planers</p>
<p>4. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG, beteiligt. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den danach abgeänderten Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am: 22.11.1972</p> <p> den 2.10.1973 <i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>5. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mindestens 1 Woche vor der öffentlichen Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am: 23.11.1972 gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen.</p> <p> den 2.10.1973 <i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und Bebauungsentwurf auf die Dauer von mindestens 1 Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.12.72 bis 2.1.1973 einschliesslich.</p> <p> den 2.10.1973 <i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>
<p>7. Als Satzung vom Rat der Stadt/Gemeinde aufgrund der §§ 2, 8 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowie des § 6 NGO (vom 4.3.1955) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am: 29.1.1973</p> <p> den 2.10.1973 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>8. Genehmigung gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom 27.8.1973 - Dez. 214 - 7.63.3 (1) Hildesheim, den ...</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>Der Rat der Gemeinde Klein Förste ist mit Beschluß vom 24.1.73 den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Hildesheim vom 27.8.1973 - 214 - 7.63.3 (1) - aufgeführten Auflagen  den 2.10.1973 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p>9. Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Bebauungsentwurf erfolgte gemäß § 20 der Hauptsatzung der Gemeinde am 4.10.73 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 40 des Landkreises Hildesheim-Marienburg. Damit wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsver-</p> <p> den 4.10.1973 <i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>