

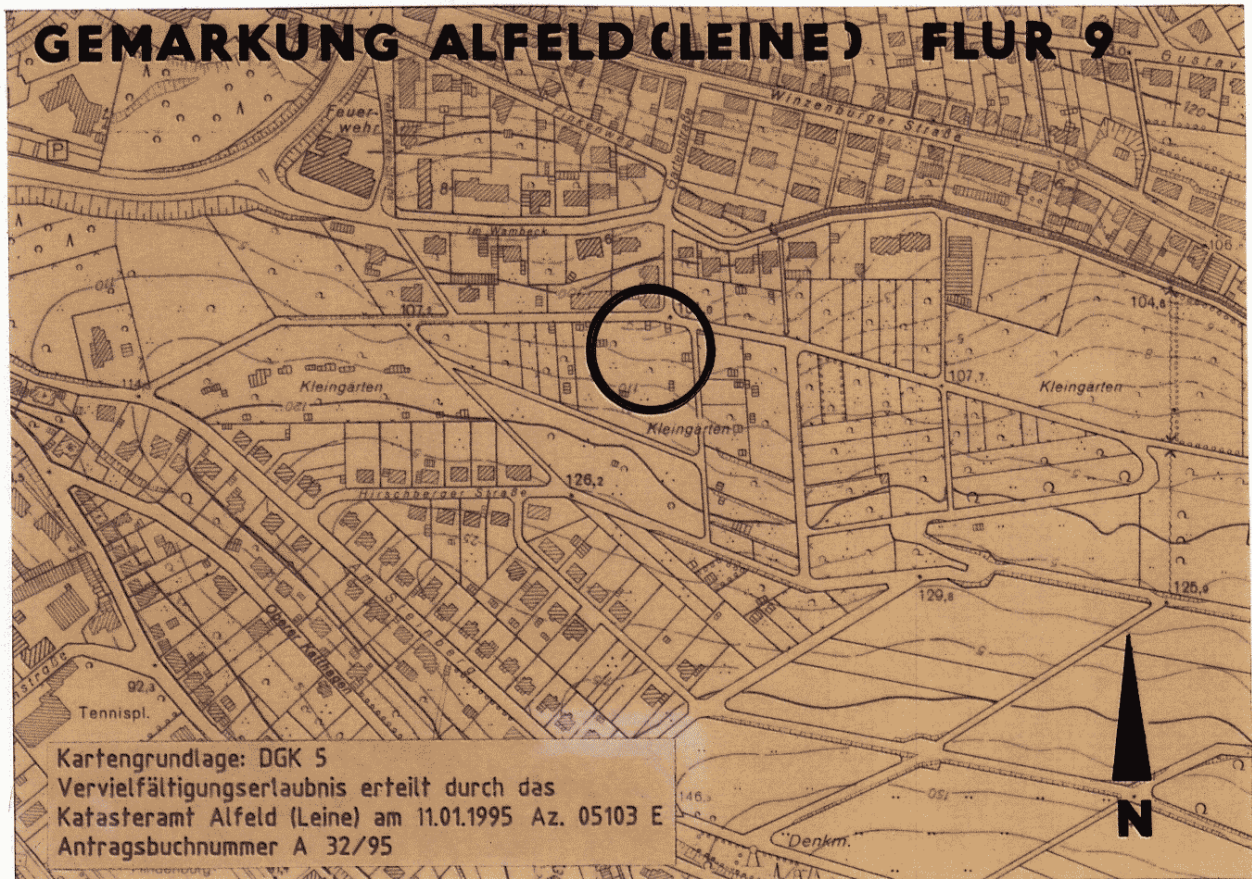
Stadt Alfeld (Leine)

Bebauungsplan Nr. 43

"Im Wambbeck"

1. vereinfachte Änderung

gem. § 13 BauGB



**1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 43 "Im Wambeck"
Stadt Alfeld (Leine)**

1. Geltungsbereich

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Im Wambeck" umfaßt die gegenüber der Gartenstraße gelegene Fläche, auf der z.Zt. noch freie Gartenparzellen angelegt sind. Der Bebauungsplan setzt hier Wohnbaufläche "WA" und in einem kleinen Teilstück öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der rückwärtigen Bebauungszeile fest.

Von der Änderung ist ausschließlich das jetzige Flurstück 89 der Flur 9 Gemarkung Alfeld (Leine) betroffen.

2. Anlaß der Änderung

Bei der technischen Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen hat sich herausgestellt, daß die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der rückwärtigen Bebauungszeile aus verkehrlicher Sicht in mehrfacher Hinsicht problematisch ist. Die durch die Topographie vorgegebene Neigung der Fläche führt zu zwar zulässigen, insgesamt jedoch schwierigen und auch aufwendigen technischen Lösungen.

3. Ziele und Zwecke der Änderung

Aufgrund erheblicher Verbesserungen sowohl im Hinblick auf die Benutzbarkeit als auch der verbesserten Erschließungssituation

für die gesamte rückwärtige Bebauung, soll die in der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Lösung umgesetzt werden.

Dabei wird die bisherige Erschließungsfläche soweit reduziert, daß lediglich im östlichen Bereich eine geringe Anzahl öffentlicher Stellplätze hergestellt werden kann. Die übrige, bisherige Verkehrsfläche wird der Wohnbaufläche zugeordnet.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt nunmehr über eine südliche Wegeparzelle, die bislang als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" ausgewiesen ist und dann parallel zu den Höhenlinien in das Baugebiet führt.

4. Baugrenzen

Im Bereich der aufgegebenen Verkehrsfläche werden die Baugrenzen zusammengeführt. Dadurch entsteht ein durchlaufendes Band "überbaubarer Fläche".

5. Belange von Natur und Landschaft

Da in größerem Umfang bisher zu versiegelnde Flächen aufgegeben werden und im wesentlichen auf eine festgesetzte "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" zurückgegriffen wird, bleibt die bisherige Bilanzierung im Grundsatz unverändert bestehen.

6. Immissionen

Aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsbelastung und das deutliche Abrücken von wohnbaulich genutzten Grundstücken, besteht für eine gesonderte Lärm- und sonstige Immissionsabhandlung kein Anlaß.

7. Kosten

Die erforderlichen Mittel werden durch einen privaten Erschließungsträger aufgebracht oder im erforderlichen Umfang im Haushalts der Stadt Alfeld (Leine) bereitgestellt.

Aufgestellt:

Stadt Alfeld (Leine)

61 - Planungsamt


(Pippert)

Stand: 04.1997

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)

0,65

0,4

1

Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



Offene Bauweise

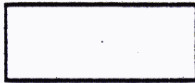


nur Einzelhäuser
zulässig

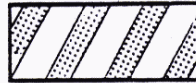


Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung - Wirtschaftswege

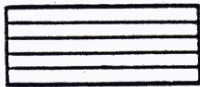


Straßenbegrenzungslinie



öffentliche
Parkfläche

VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauNVO)



Fläche für Versorgungsanlagen



Trafostation

BEPFLANZUNGSBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)



anzupflanzender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der
Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Firstrichtung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat die 1. (vereinfachte) Änderung in seiner Sitzung am 02. 10. 1997 gemäß § 10 Bundesbaugesetz (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 43 „ Im Wambeck „ wurde , soweit dieser vom Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung überdeckt ist aufgehoben.

Alfeld (Leine), den 19. Januar 1998

gez. Dr. Toetzke

Stadtdirektor

Der Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „ Im Wambeck „ ist gemäß § 12 BauGB am 07. Januar 1998 -Ausgabe Nr. 01- im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

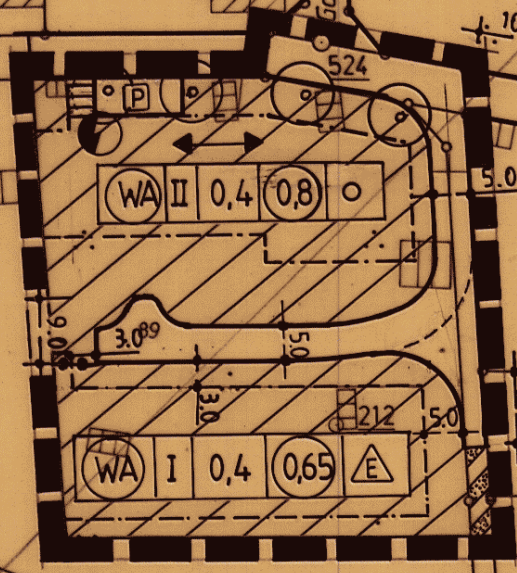
Die 1. (vereinfachte) Änderung ist damit am 07. Januar 1998 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), den 19. Januar 1998

gez. Dr. Toetzke

Stadtdirektor

Kartengrundlage Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis erteilt vom
Katasteramt Alfeld (Leine) am 08.12.1982 Az.: 05103 E



M 1:1000