

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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



Dorfgebiete  
(§ 5 BauNVO)

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

GR 190 m<sup>2</sup> Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse  
II als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 5,0 m Traufhöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-  
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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 Bep-  
flanzungen  
(§ 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**

- In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf die angegebene Höhe der Traufe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut, an den Traufseiten gemessen) über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände (= an der Bergseite des Hauptbaukörpers gemessen) nicht überschritten werden (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je zwei Baugrundstücke ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum erster Ordnung oder je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zweiter Ordnung, jeweils mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:  
Es sind nur gleichschenklige Satteldächer und Krüppelwalm-dächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Garagen, sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35° - 50° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Die Dacheindeckung muß mit unglasierten Tonziegeln erfolgen und in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3009 Oxydrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot; aus der - Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.  
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

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

**§ 1 Geltungsbereich**  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Buddes Hof" der Gemeinde Söhlde.

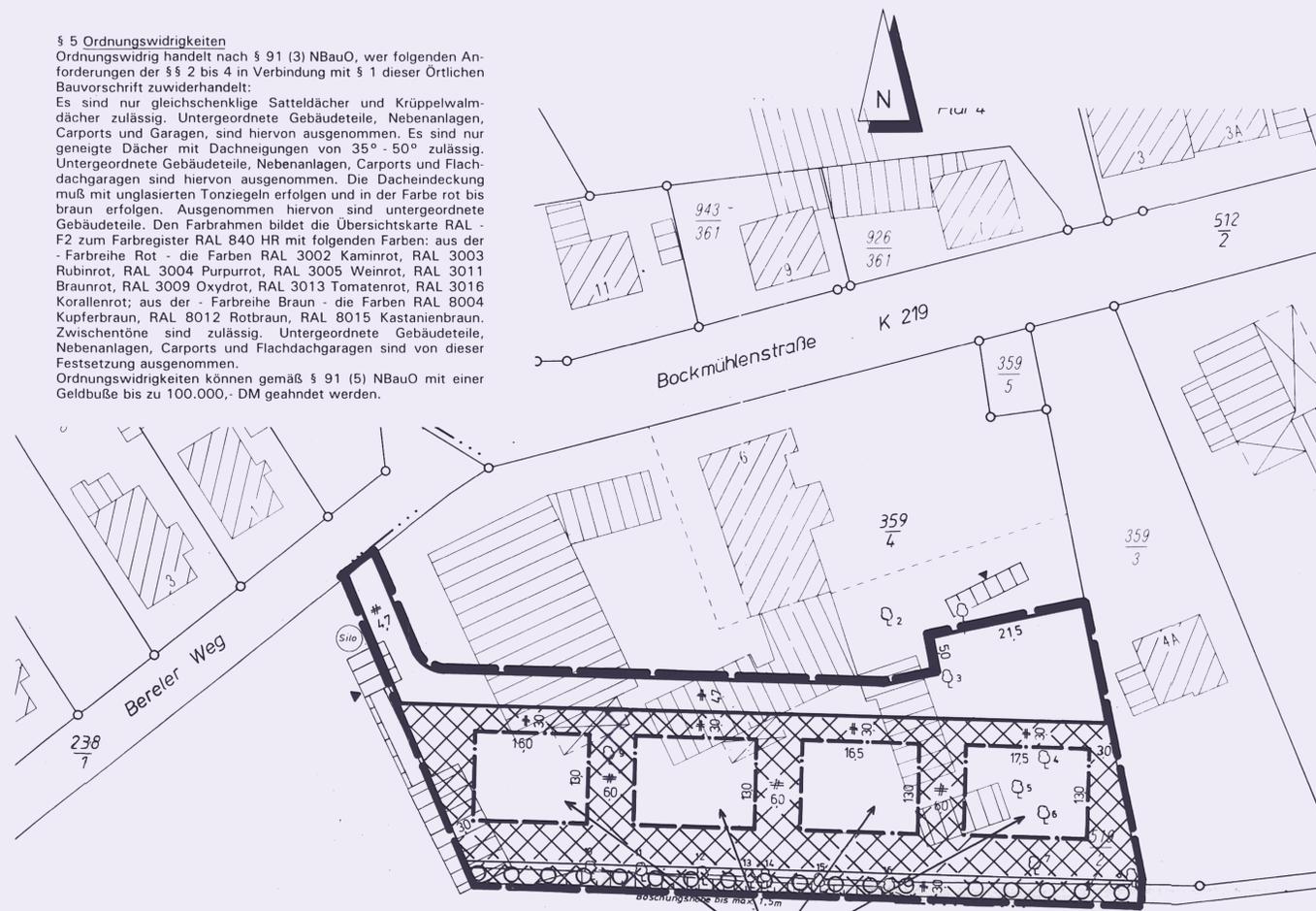
**§ 2 Dachform**  
Es sind nur gleichschenklige Satteldächer und Krüppelwalm-dächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Garagen, sind hiervon ausgenommen.

**§ 3 Dachneigung**  
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35° - 50° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

**§ 4 Dachfarbe, -material**  
Die Dacheindeckung muß mit unglasierten Tonziegeln erfolgen und in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

- aus der - Farbreihe Rot - die Farben  
RAL 3002 Kaminrot  
RAL 3003 Rubinrot  
RAL 3004 Purpurrot  
RAL 3005 Weinrot  
RAL 3011 Braunrot  
RAL 3009 Oxydrot  
RAL 3013 Tomatenrot  
RAL 3016 Korallenrot
- aus der - Farbreihe Braun - die Farben  
RAL 8004 Kupferbraun  
RAL 8012 Rotbraun  
RAL 8015 Kastanienbraun

Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.



**MD II GR 190 m<sup>2</sup> TH 5,0 m**

**PLANUNTERLAGE**  
Gemarkung Söhlde  
Flur 4  
Maßstab 1:500  
ALK

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S.187).  
Hildesheim, 03.11.1998  
Katasteramt Hildesheim  
Antragsbuch L4-824/1998

**Rechtsgrundlage**  
Rechtsgrundlage ist § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).  
Söhlde, den

**Bauherr**  
INNOVA Bauträgergesellschaft mbH i.G.  
Am Sellhof 4  
31185 Söhlde

► im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen

**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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Söhlde, den 03. Nov. 1999

Siegel

gez. Bender  
Bürgermeister

**Planverfasser**  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ausgearbeitet vom  
Hannover Oktober 1998

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.1998 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekanntgemacht.

Söhlde, den 03. Nov. 1999

gez. Bender  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.1998 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung haben vom 13.11.1998 bis 14.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Söhlde, den 03. Nov. 1999

gez. Bender  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung haben vom 15.11.1998 bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.  
Söhlde, den

gez. i. A. Dr. Kohlenberg

Siegel

Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
Söhlde, den

Bürgermeister

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Söhlde, den 03. Nov. 1999

gez. Bender  
Bürgermeister

**Genehmigung**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

**Beplaubungsvermerk**  
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.  
Söhlde, den 22.11.1999

Gemeinde Söhlde  
Der Bürgermeister



**Beitrittsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Söhlde, den

Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschuß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 5.5.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 ist damit am 5.5.1999 rechtsverbindlich geworden.  
Söhlde, den 03. Nov. 1999

gez. Bender  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 nicht geltend gemacht worden.  
Söhlde, den

Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Söhlde, den

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**



Bebauung



Flurstücksgrenze

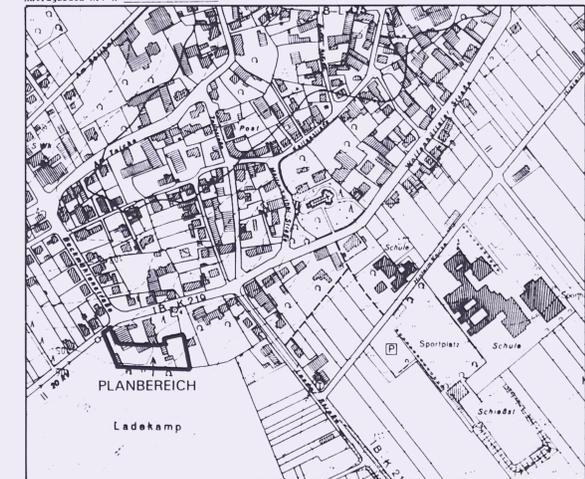


Nutzungsgrenze



Flurgrenze

Vervielfältigungserlaubnis erteilt.  
Katasteramt Hildesheim, 29.9.98  
Antragsbuch Nr. A 244/198



**SÖHLDE**

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**BUDDES HOF**

M.1:500

**BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-  
ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,  
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN  
FASSUNG**

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

|  |                              |                    |                    |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------|
| gem. § 4(1) BauGB<br>gem. § 3(2) BauGB | gem. § 3(3)<br>Satz 2 BauGB  | gem. § 10(1) BauGB | gem. § 10(3) BauGB |
| Bearbeitet am<br>4.11.1998 / VO        | Geändert am<br>5.1.1999 / VO |                    |                    |