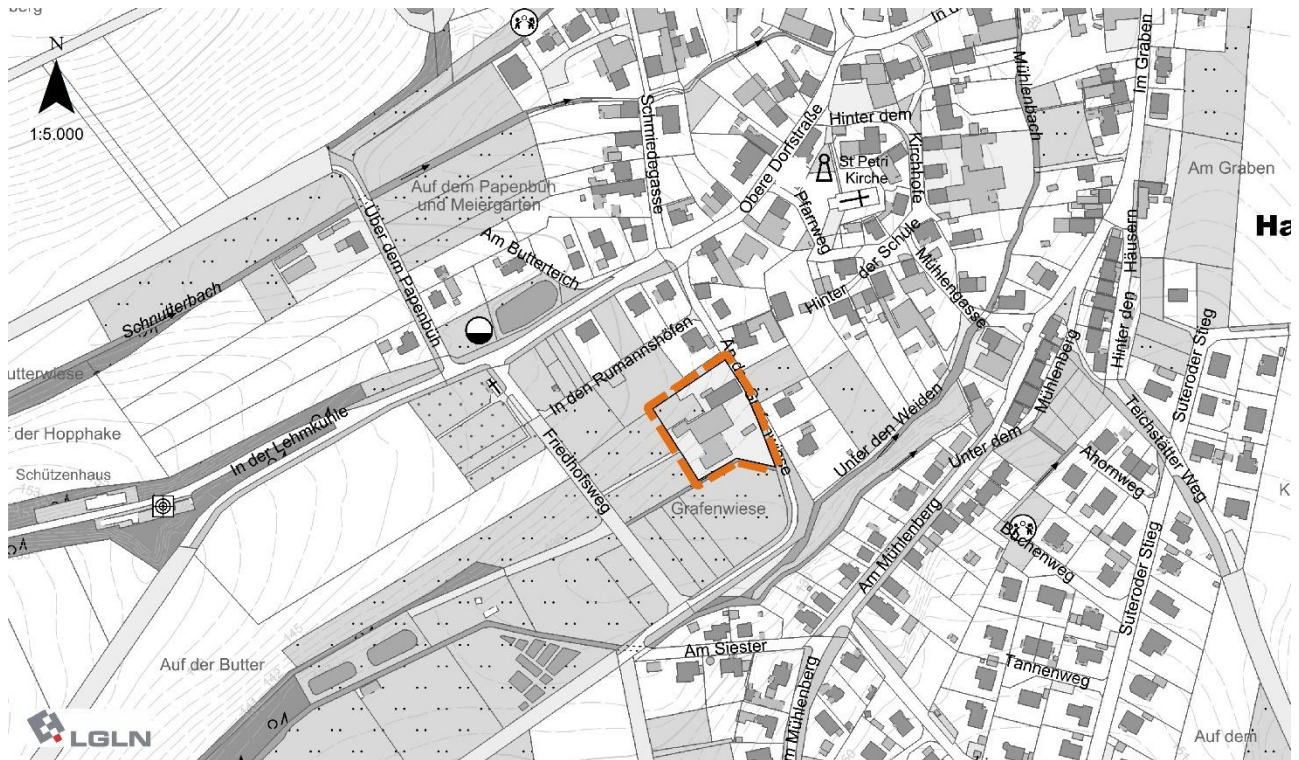


Stadt Northeim

Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt



Planteil

Entwurf

Stand: 27.05.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

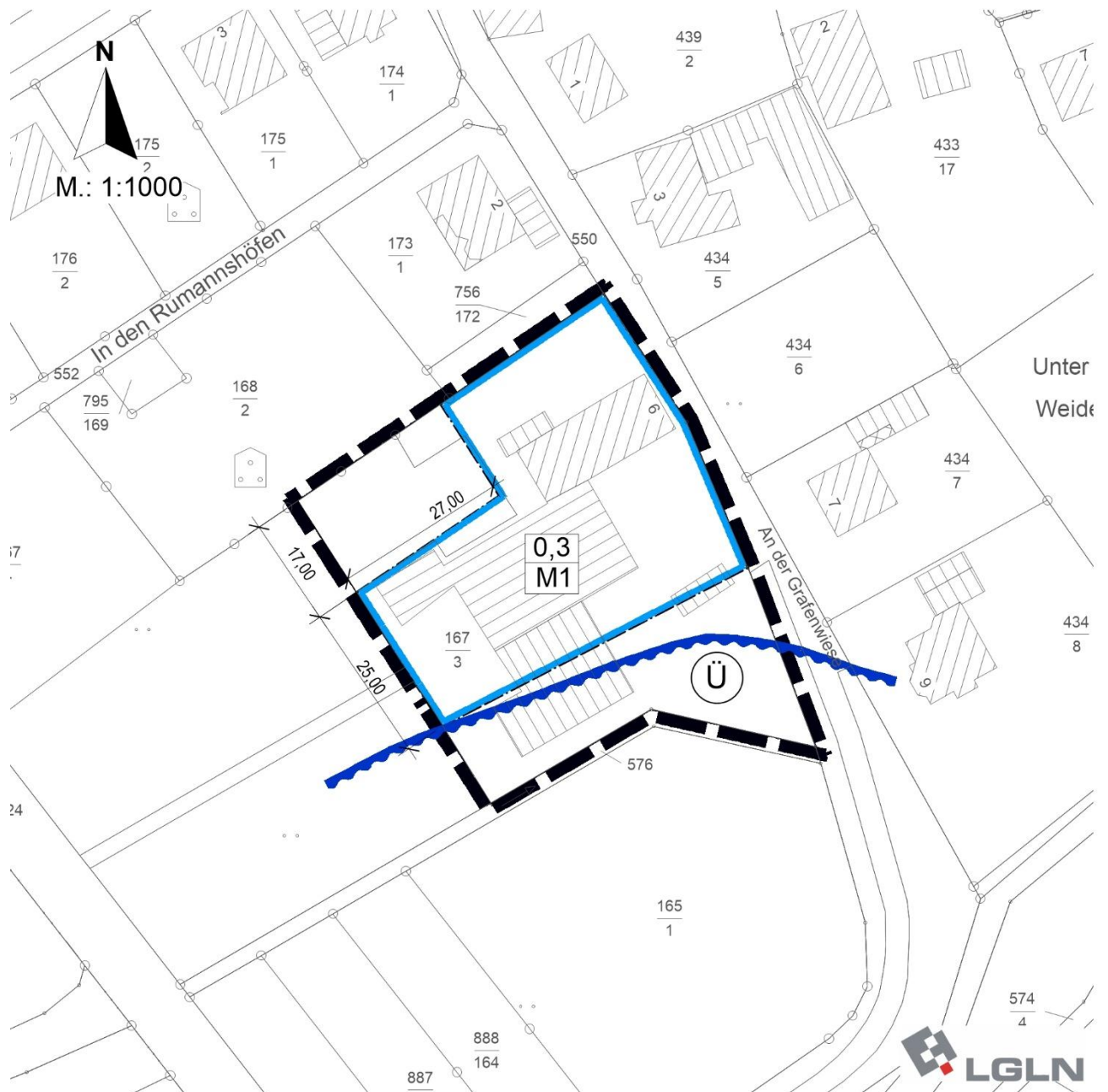


planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
15.01.2026	E. Wirthwein		15.01.2026	J. Gessner	
22.01.2026	E. Wirthwein		22.01.2026	J. Gessner	
18.05.2026	E. Wirthwein		18.05.2026	J. Gessner	
27.05.2026	E. Wirthwein		27.05.2026	T. Schneider	
Maßstab:	 1:1000		Blattgröße:	A4	

A: PLANZEICHNUNG, Maßstab 1:1.000



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
(siehe textliche Festsetzung 1)
(§ 19 BauNVO)

 Baugrenze
(siehe textliche Festsetzung 2)
(§ 23 BauNVO)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Index für Maßnahmentyp
(siehe textliche Festsetzung 3)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt (§ 9 (7) BauGB)

Vermerke (gem. § 9 (6a) BauGB)

 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Hammenstedter Bach
(§ 115 NWG, siehe Teil C: Vermerke)

C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl dieser Satzung gibt gemäß § 19 (1) BauNVO an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Als Maßgebliche Grundstücksfläche wird gemäß § 19 (3) BauNVO der Geltungsbereich der Satzung definiert.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von max. 0,45 ist zulässig.

2 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Überschreitung der Baugrenzen auch für Nebenanlagen, bauliche Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

Auch innerhalb der Baugrenzen gelten die Regelungen zu Abstandsflächen nach § 5 NBauO.

3 Regenrückhaltung (M1)

Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen auf dem Gelände ist durch eine zentrale Regenwasserrückhaltung oder geeignete Sickermaßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss von Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha überbauter Fläche zu begrenzen.

(§ 9 (1) Nr. 16c BauGB)

D: VERMERKE

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Teile des Plangebietes liegen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Hammenstedter Baches. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelten die Vorschriften des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für die Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt ist:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSLEISTE

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 (4) 3 BauGB (Baugesetzbuch) und des § 58 NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz) hat der Rat der Stadt Northeim diese Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Northeim, den __.__.____
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)

VERFAHRENSLEISTE

Planverfasser

Die Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim
Northeim, den 18.05.2026

(J. Gessner)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hammenstedt, Flur 6
Quelle: Auszug aus den Katasterkarten-online OpenData

© 2025



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

Northeim, den __.__.____

LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Northeim

Siegel

.....
(Unterschrift)



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat am 10.11.2025 die Aufstellung der Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Northeim, den _____._____._____
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)

Veröffentlichungsfrist

Der Rat der Stadt Northeim hat am _____._____._____ dem Entwurf der Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichungsfrist gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____._____._____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt und der Entwurf der Begründung wurden vom _____._____._____ bis _____._____._____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Northeim, den _____._____._____
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Northeim hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB die Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Northeim, den __.__.____
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt als Satzung ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Northeim, den __.__.____
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung HAM Nr. 10 „An der Grafenwiese“, Ortschaft Hammenstedt nicht*) geltend gemacht worden.

Northeim, den _____.____._____
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen