



Vermessungsbüro Wolfsburg
Stein & Stroot
 Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
 Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt

Lageplan Maßstab 1: 1000
 (technischer Lageplan / Plangrundlage)
 Gemeinde Velpke
 Gemarkung Velpke Flur 9
 A.-Nr.: 17PL4062/6
 Datum: 05.01.2018

780/350

AH 07.2018
 AH 02.2018
 MP 09.2017

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2018) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 9 m** Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der nächstgelegene Punkt der Fertigstraße. Auf Grund der Entwässerungsverhältnisse erforderliche Abweichungen sind zulässig. Überschreitungen der Höhe für technische Anlagen wie Antennen, Schornsteine oder Ähnliches sind zulässig.
2. Abweichend von den Grenzabstandsregelungen der Niedersächsischen Bauordnung ist die Errichtung eines Nebengebäudes für Abstellräume mit einer Gesamtlänge von 9 m mit einer Gebäudehöhe von maximal 3 m über dem Bezugspunkt gem. textlicher Festsetzung Ziffer 1 ohne Grenzabstand zulässig.
3. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB).
4. Je angefangene 400 m² versiegelter Fläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm wie Ahorn, Hainbuche, Mehlbeere oder Winterlinde 3-mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Velpke, den 17.07.2018

gez. M. Kreutzberg (Bürgermeister) Siegel gez. Fricke (Gemeindedirektor) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 17.07.2018

gez. Fricke (Gemeindedirektor) Siegel gez. Fricke (Gemeindedirektor) Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *) *) Unzutreffendes bitte streichen

Velpke, den 17.07.2018

gez. Fricke (Gemeindedirektor) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs.3 Satz 1 BauGB am 18.07.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 29 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
 Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 18.07.2018 in Kraft getreten.

Wolfsburg, den 19.07.2018

gez. J. Stein (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel Velpke, den 27.09.2018

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung GbR
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 17.07.2018

gez. TS, gez. Schwerdt (Planverfasser) Siegel Velpke, den

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Velpke, den (Gemeindedirektor)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Velpke, den

 (Bürgermeister)

Gemeinde Velpke
Wohnen an der Schule
Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung