

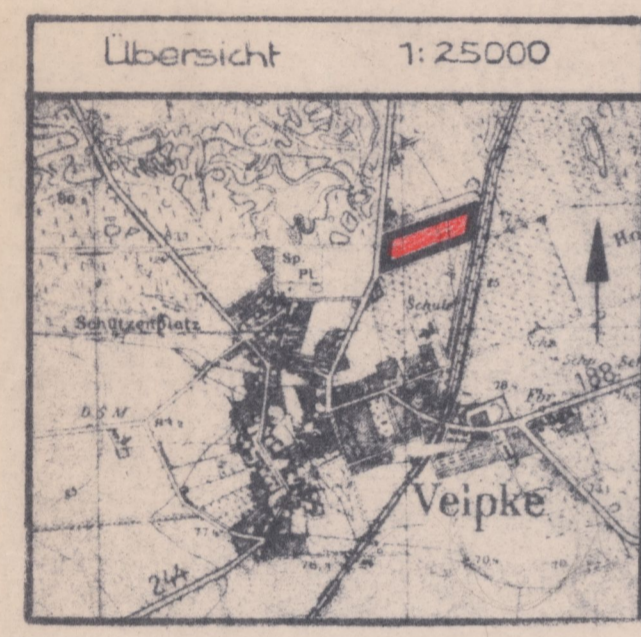
68
54(1)

Ad.Bü.

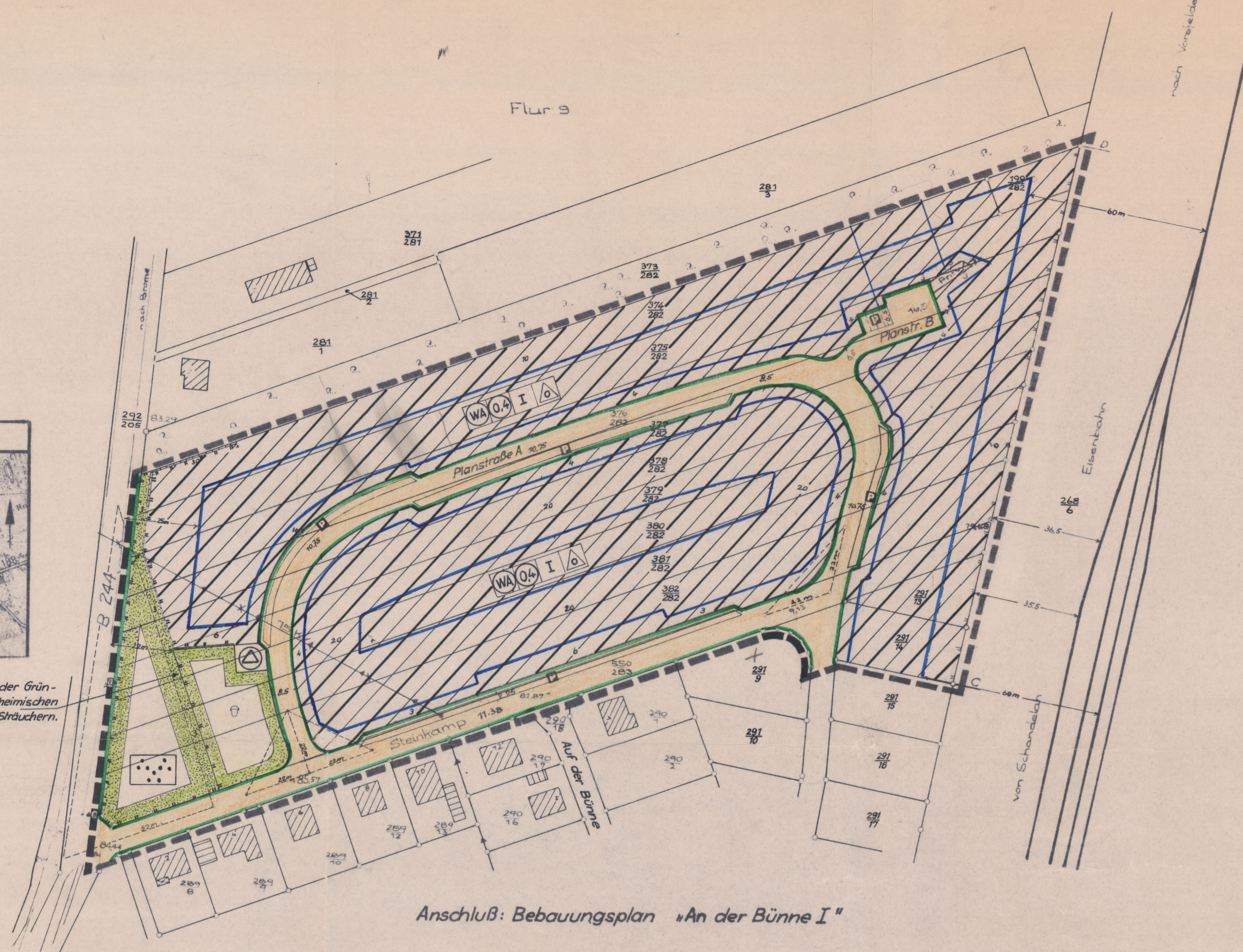
Steinkamp
NBauO
§ 69a
MaßnG
§ 4(1)
BauNVO
1968

Stein

69a



Anzupflanzender Grünstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern.



Anschluß: Bebauungsplan „An der Bünne I“

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie mit Zu- und Abgangs- und Zu- und Abfahrtsverbot
- Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck
- Baugrenze
- Trafostation
- Zu verlegende Hochspannungsleitung
- Grünfläche
- Kinderspielfeld
- Parkanlage
- Betonmauer ohne Tür und Tor
- Fester Zaun ohne Tür und Tor
- Allgemeines Wohngebiet
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse - max.
- Offene Bauweise - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Textliche Festsetzungen.

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen von mehr als 0,80m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Nach Maßgabe des § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind in Abweichung von der offenen Bauweise Kleingärten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Nachbargrenze zulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke 400 qm.

Aus Immissionsgründen ist vom Eigentümer des angrenzenden Baugrundstückes eine Betonmauer im Abstand von 3m von der Straßengrenze der B 244 bzw. dem Sichtdreieck an der Einmündung der Straße „Steinkamp“ auf die B 244 bis an den Kinderspielfeld und an dessen Nordgrenze entlang bis zum ausgewiesenen Grundstück der Trafostation sowie beginnend an der im Abstand von 3m zur Straßengrenze verlaufenden Mauer auf eine Länge von 30m nach Osten entlang der Nordgrenze des Flurstückes 374/282 zu errichten und zu unterhalten.

Die Höhe der Mauer über dem äußersten Fahrbahnrand der B 244 muß betragen: Bis zum Abstand von 10,0m vom Fahrbahnrand 1,50m, von 10,0-15,0m 2,0m und von 15,0-22,0m sowie auf der Nordseite des Kinderspielfeldes 2,50m.

Die Wohngebäude bis zu einem Abstand von 60m vom Fahrbahnrand der B 244 sind in der Art zu errichten, daß die der Bundesstraße zugewandten Fensteroberkanten unterhalb einer Sichtverbindungsline liegen, die zwischen einem Punkt, der sich ca. 0,50m über dem äußersten Fahrbahnrand befindet, und der Betonmaueroberkante verläuft.

Die zur Bahn hin gelegenen Wohngebäude sind in der Art zu errichten, daß die Fensteroberkanten unterhalb der Sichtverbindungsline zwischen der äußersten Gleismittelebene und der Oberkante der vorhandenen Verladerampe liegen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.12.1972).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.
Wolfsburg, den 12.12.1972



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. H. Gade
Wolfsburg, den 12.12.1972
26.6.1973
26.10.1973

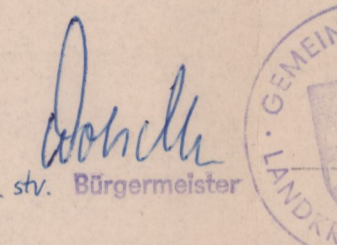
Dipl.-Ing. Ortsplaner

Der Rat der Gemeinde Velpke hat in seiner Sitzung am 10.12.1972 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 28.1.1974 ortsüblich durch Ausschreibung bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 13.2.1974 bis 13.3.1974 öffentlich ausgelegt.
Velpke, den 14.3.1974



Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Velpke hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 22.3.1974 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Velpke, den 22.3.1974



Bürgermeister

Der vom Rat der Gemeinde Velpke in seiner Sitzung vom ... beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 244 vom heutigen Tage genehmigt.
Braunsdewitz, den 16.1.1974

Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunsdewitz im Auftrage



Präsident

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans sind am 03.7.74 ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 27/74 bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde Velpke vorgesehenen Auslegungsdauer wurde der Bebauungsplan am ... rechtswirksam.
Velpke, den ...

Bebauungsplan „Steinkamp“
gleichzeitig 1. Änderung des
Beb.-Planes „An der Bünne I“
Gemeinde Velpke
Kreis Helmstedt M. 1:1000