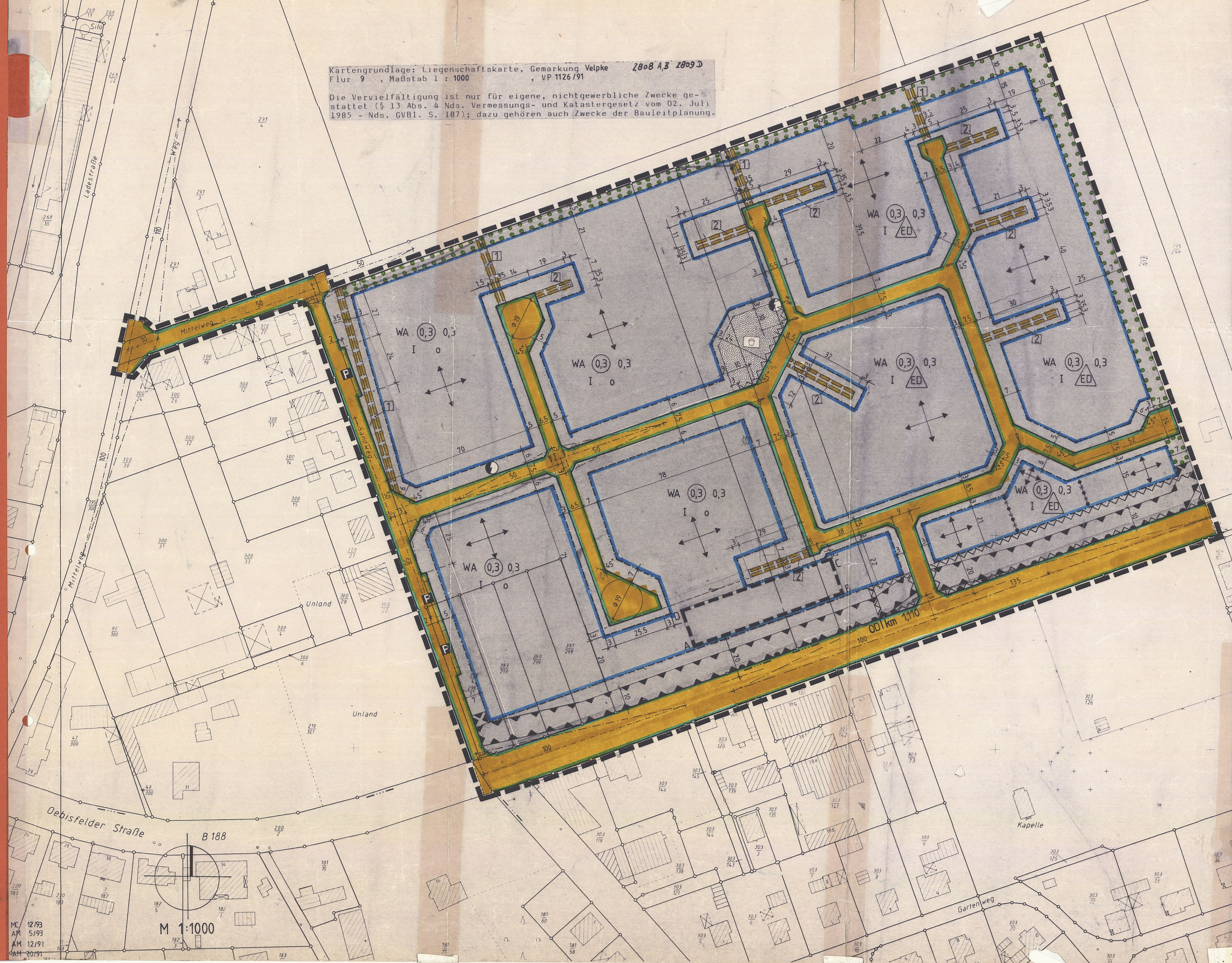


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Velpke Flur 9, Maßstab 1:1000, VP 1126/91
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



PLANZEICHNERKLÄRUNG (PlanZV 90)
 ES GILT DIE BAUNVO 77/86 LAUT RATSBESCHLUSS VOM 06.05.1993

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HOCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 0 OFFENE BAUWEISE
 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG, OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HAUPT-UND NENNEINRICHTUNG
- VERKEHRSLÄCHEN
 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 SICHTDREIECK, S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 2
 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, GEM. § 9 BAUGB
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 ELEKTRIZITÄT, TRAFU
- GRÜNFLÄCHEN
 GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
 SPIELPLATZ
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 3
 ZU PFLANZENDE HECKE
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, BEGINNSTIGTE: 1. VERSORGNUNGSTRÄGER, 2. ANLEGER II. VERSORGNUNGSTRÄGER
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES HIER: IMMISSIONSSCHUTZWALL, S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 4
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN DES PASSIVEN SCHALLSCHUTZES, S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 5
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, BAUVERBOTZONE S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 6

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- HOHEHLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSESODDERS "OKFE" DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,60 m ÜBER DEN BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE). BEZUGSPUNKT IST DIE HOHEHLAGE DES IN DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE IN DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HOHEHLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HOHEHLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
 - IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 a) SVELLPLATZE UND GARAGEN
 b) NEBENANLAGEN I. S. S. § 5 § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENKRÖNEN; HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBAUEN MIT EINEM KROHNENSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a u. b BAUGB:
 INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZUNGSGEBIET:
 a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIN. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND HIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSICHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN, ZU PFLANZEN.
 c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IN FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
 - INNERHALB DER FLÄCHE FÜR ANLAGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST DIE ERRICHTUNG EINES ERDWALLES MIT MINDESTENS 4,00m HOHE VORZUSEHEN. DER WALL IST MIT EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN, WIE IN DER PFLANZBINDUNG TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 3 ANGEZEIGT, ZU BEPFLANZEN.
 - INNERHALB DER MIT A-B-C-D GEGENZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE WIRD FÜR DIE NÜRNBERGER PASSIVER IMMISSIONSSCHUTZ FESTGESETZT:
 IN BEREICH AUSGEBAUTER DACHGESOSSE SIND AUF DER DER DEBISFELDER STRASSE - 9 188 ZUGEWANDTEN SEITE NUR FESTVERLASTE FENSTER ZULÄSSIG. DAS SCHALLDICHMÄSS DER FENSTER MUSS MINDESTENS R_w = 35 dB, DAS DER ÜBRIGEN AUSSENBAUTEILE MINDESTENS R_w = 40 dB BETRÄGEN. VGL. GÜTAUFHEBUNG BUNK/HAIRE/HOPPMANN VOM 07.11.1986, NR. 66110.
 - GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 11 BAUGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (BAUVERBOTZONE VON 20 m VOM ÄUSSEREN DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN) FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLICHE, DIE NACH DER NBAUO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN. IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 des Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/obenstehenden/unterstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Velpke, den 24.06.1993
 gez. Janczyk Siegel gez. Milej
 (Bauverwalter) (Stadt/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1992... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.1993... ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 24.06.1993
 gez. Milej Siegel
 Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.11.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist in der Ortlichkeit einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 29. Mai 1993
 Siegel gez. Weis
 Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung
 Bohweg 1 Ruf 16061
 3300 Braunschweig
 Braunschweig, den 2.5.93
 (Handwritten signature)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1992... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.1993... ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 24.06.1993
 Siegel gez. Milej
 Stadt/Gemeindedirektor

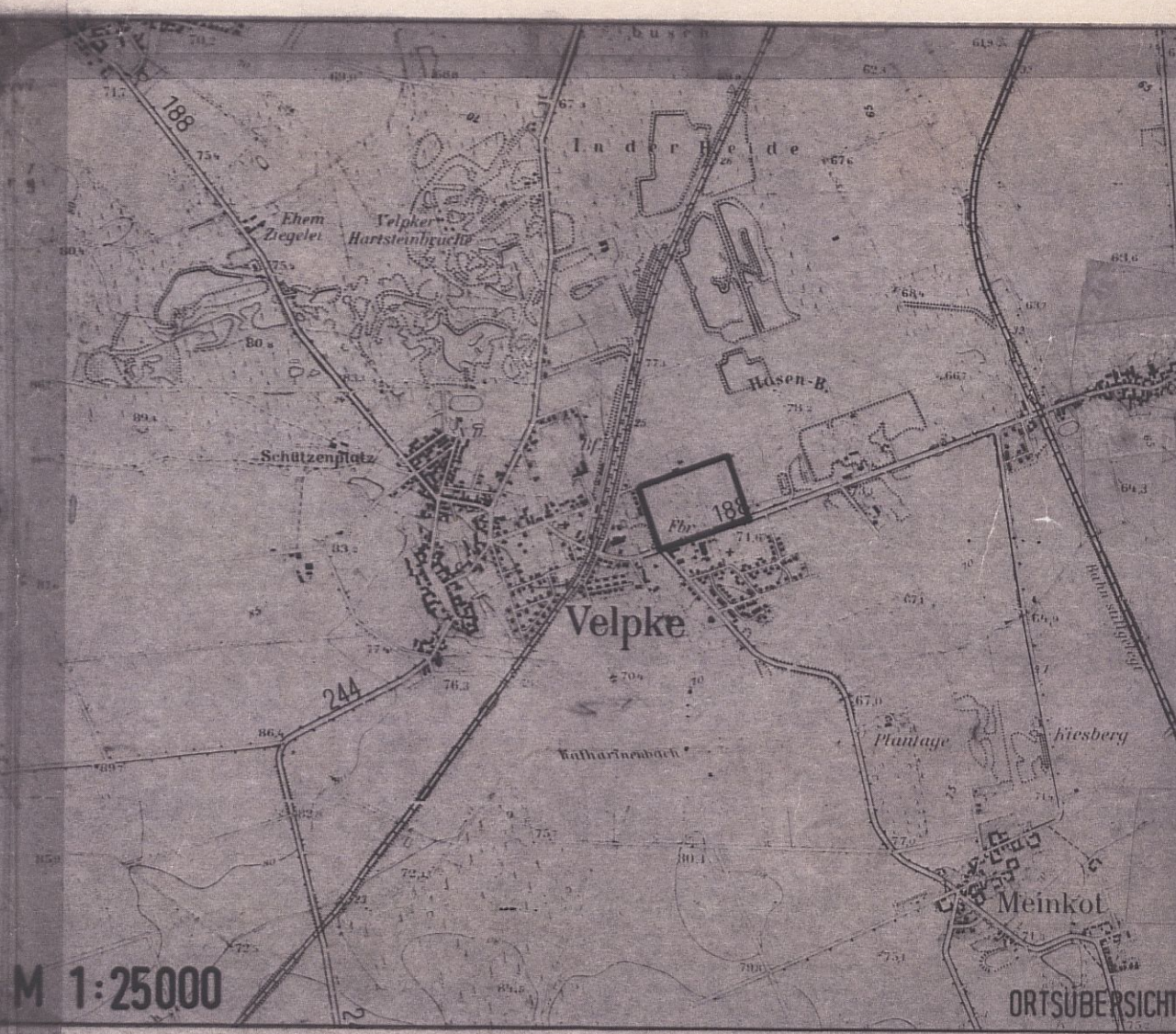
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung
 Bohweg 1 Ruf 16061
 3300 Braunschweig
 Braunschweig, den 2.5.93
 (Handwritten signature)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.1993... in Kraft getreten.

Velpke, den 26.10.1993
 gez. Milej
 Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.



DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER ANZEIGENVERFÜHRUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

GEMEINDE VELPKE
 ORTSTEIL VELPKE
 SANDWEG
 BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohweg 1 3300 Braunschweig