

20 Bebauungsplan „Wiesenweg“ Velpke

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- OK 8m Gebäudeoberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- x Abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ↑ Fußgängerbereich
- ▲ Anliegerstraße
- P Platzbereich, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- Sichtdreieck

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch, DN 200 mit beidseitigem Schutzstreifen von 2 m

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Spielfläche
- Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- R Regenwasserrückhaltebecken
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Begünstigte: Ver- und Entsorger, Anlieger

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die maximale Gebäudeoberkante baulicher Anlagen gilt:
Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der dem Grundstück zugeordneten oberirdisch fertigen Straßenebene.

2. In Baugebieten mit der Bauweise „abgewinkelte Bauweise“ können Gebäude innerhalb der Baugebietesfläche ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Abweichend von der offenen Bauweise sind durch Gebäudengiebel über 50 m zulässig.

3. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Platzbereich ist die Errichtung eines Gebäudes für Handels- oder Dienstleistungen mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.

4. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, gilt folgendes:

- a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz gem. Artenliste B zu pflanzen.
- b) Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
- d) Innerhalb der mit □ gekennzeichneten Flächen gilt zusätzlich ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde und Anlieger in einer Breite von 3 m bzw. 4 m, abhängig von der jeweiligen Breite des Pflanzgebietes.

5. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gilt folgendes:

- a) Innerhalb der mit □ gekennzeichneten Flächen ist je 200 m² Fläche je ein standortheimischer Baum bzw. Strauch gem. Artenliste A und B in Gruppen von mind. 3 Stk. zu pflanzen. Die Wiese ist 1 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- b) Die mit □ gekennzeichneten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- c) Innerhalb der Flächen ist die Anlage je eines Fuß- und Radweges zulässig.
- d) Innerhalb der mit □ gekennzeichneten Fläche im Osten des Wiesenweges im Bereich des Symbols „Spielfläche“ ist das Errichten von Spielgeräten zulässig. Im Nahbereich der Spielgeräte sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zulässig. Hierfür sind insgesamt max. 800 m² heranzuziehen.

Artenliste A:

- Stiel-Eiche
- Trauben-Eiche
- Rotbuche
- Hänge-Birke
- Vogelbeere
- Zitter-Pappel
- Winter-Linde
- Wald-Kiefer
- Schwarz-Erle
- Gem. Esche

Artenliste B:

- Faulbaum
- Wald-Gelbblatt
- Hasel
- Himbeere
- Roter Hartriegel
- Weißdorn
- Liguster

Nicht Bestandteil des Satzungsbeschlusses

x Nicht Bestandteil des Satzungsbeschlusses

Präambel und Ausfertigung

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

Velpke, den 20.06.2001

gez. Janczyk (Bürgermeister) Siegel gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 20.06.2001

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) Siegel gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Der Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.07.2000).
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.

Velpke, den 10.07.2001

Wolfesburg, den 18.06.2001 gez. i.V. Junker (Gemeindedirektor) Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 15.06.2001

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

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.03.2001 bis 05.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 20.06.2001

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) Siegel

Beglaubigt
Santgemeinde Velpke
Velpke, den 20.06.01



GEMEINDE VELPKE

WIESENWEG

BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig



M 1 : 1.000

BB 08/01
BB 08/02
BB 08/03
BB 08/04
BB 08/05
BB 11/00
875 x 754