



Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zum Bebauungsplan der Gemeinde Dandorf Hünenberg III - Neu.

Größe der Baugrundstücke (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1100 m² nicht unterschreiten.

Anzahl der Wohnungen (§ 3,4 Abs. 4 BauNVO):

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO und § 4 Abs. 4 BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen oder Kreuzungen sind sichtbehindernde bauliche Anlagen oder Bepflanzungen in einer Höhe über 0,80 m gemessen von der Fahrbahnoberkante untersagt.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):

Die im Plan gekennzeichneten Schutzflächen sind als dichtbewachsene Schutzpflanzung mit mindestens 50 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 m² anzulegen und vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu unterhalten.

Es sind Bäume und Sträucher etwa der folgenden Art anzupflanzen: Wildrose, Vogelbeere, Sanddorn, Haselnuß, Eberesche, Feldhorn, Birke, Esche, Hainbuche, Liguster, Weißdorn, Schlehe. Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,30 m - gemessen 0,50 m über der Geländeoberfläche - sind zu erhalten.

Bäume und Sträucher müssen im Bereich der Hochspannungsleitung einen Mindestabstand von 2,5 m von den Leitungen einhalten. *gestrichelt (Zulage 1)*

Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für bauliche Anlagen im WA*/WR*-Gebieten:
Auf den nördlich und südlich an die Waldstraße angrenzenden Grundstücken müssen die Außenwände und insbesondere die Fenster, Türen und sonstigen Öffnungen in den Außenwänden der Gebäude derart schalldämmend ausgestaltet werden, daß die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel aus VDI-Richtlinien 2719 in allen Aufenthaltsräumen nicht wesentlich überschritten werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):
Auf der Parzelle 82/104 ist ein Leitungsrecht zugunsten der Landelektrizität Fallersleben bzw. deren Rechtsnachfolgern eingetragen.
Die übrigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zu Gunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB):
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) nördlich der Waldstraße ist nur die Errichtung von baulichen Anlagen zur Sicherung der Nutzung als Sportgelände z. B. ein Sportheim zulässig.

Nutzungsbeschränkungen für die privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10,15 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB):
Die Errichtung baulicher Anlagen ist in den privaten Grünflächen untersagt.
Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen ist untersagt die natürliche Geländeoberfläche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen zu verändern, soweit dies nicht zur Abwehr von Gefahren notwendig ist.
Die Bebauungsplangebiet vorhandenen Teichflächen sind entsprechend zu erhalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und § 97 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.06.78 (Mds. GVB1. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Mds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.90 (Mds. GVB1. S. 292), hat der Rat der Gemeinde Dandorf diesen Bebauungsplan mit der folgenden Begründung als Satzung beschlossen:

Dandorf, den 26. Juni 1990
gez. Bergfeld (S.) 1. str. Bürgermeister
gez. Schräbsdorff 2. str. Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Dandorf, den 26. Juni 1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Dandorf Flur 3, Maßstab 1:1000, W 3 B 25/87

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31. Dez. 88). 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.

Katasteramt Helmstedt, den 13. Juni 90

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
INGENIEURBERATUNG GOETTINGEN
DIPL.-ING. WINFRIED GRIES (VBI)
3409 GOETTINGEN, DEN 15.08.1989
FRIEDLANDER WEG 7 TEL. 0551/45942

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.04.1989 bis 22.05.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dandorf, den 26. Juni 1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 - 2. Halbsatz - BauGB beschlossen. 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.07.1987 bis zum 09.03.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dandorf, den 26. Juni 1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.1989 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 1.2.1990 bis zum 09.03.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dandorf, den 26. Juni 1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1990 in Kraft getreten.

Dandorf, den 23.05.1991
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

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 5) geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DV BauGB vom 14.07.1987
- 3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist
- 5) Nichtzutreffendes streichen
- 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.1989 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 1.2.1990 bis zum 09.03.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dandorf, den 26. Juni 1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dandorf, den 26. Juni 1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 08.08.1990 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Helmstedt hat bis zum 01.11.1990 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 01.11.1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde ist dem am 08.08.1990 am 08.08.1990 (Az.: 197-11/89) erklärt, daß er unter Auflagen/Maßgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 01.11.1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde ist dem am 08.08.1990 am 08.08.1990 (Az.: 197-11/89) erklärt, daß er unter Auflagen/Maßgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 01.11.1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde ist dem am 08.08.1990 am 08.08.1990 (Az.: 197-11/89) erklärt, daß er unter Auflagen/Maßgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 01.11.1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1990 in Kraft getreten.

Dandorf, den 23.05.1991
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

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 5) geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1990 in Kraft getreten.

Dandorf, den 23.05.1991
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

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 5) geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1990 in Kraft getreten.

Dandorf, den 23.05.1991
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 05.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1990 in Kraft getreten.

Dandorf, den 23.05.1991
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|--|
| <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 9 BauGB)</p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET WR REINES WOHNGEBIET</p> <p>WA/W/WR S. TEXTLICHE FORTSETZUNG/SCHALLSCHUTZ MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 1 § 17 BauGB)</p> <p>0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.1 GRUNDFLÄCHENZAHL GF max. 350 m² GR max. 350 m²</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ÖFF. PARKFLÄCHE</p> <p>BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)</p> <p>NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE</p> <p>GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>GRÜNFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE SPORTPLATZ</p> <p>SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)</p> | <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGE UND -LEITUNGEN</p> <p>L1 1 m LEITUNGSRECHT IN CA. 0,80 m TIEFE LIEG STROMKABEL ZUGUNGS LANDELEKTRIZITÄT GR. WOLFSBURG - FALLER</p> <p>UMFORMERSTATION SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>GRENZE DES RÄUMLICH GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHNITZUNGEN SICHTDREIECK</p> <p>GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE VORHANDENE WOHNBEBAUUNG VORHANDENE NEBENBEBAUUNG FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE FLURSTÜCKSNUMMER BÖSCHUNG</p> |
|---|--|

Bebauungsplan

"HÜNENBERG III - NEU"

GEMEINDE DANDORF

LANDKREIS HELMSTEDT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.1989 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 1.2.1990 bis zum 09.03.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dandorf, den 26. Juni 1990
(S.) 2. str. Gemeindevizeiter

BauNVO
1977/1986

BauNVO
§ 25c (2)

BauNVO
§ 69a

Hünenberg III - Neu