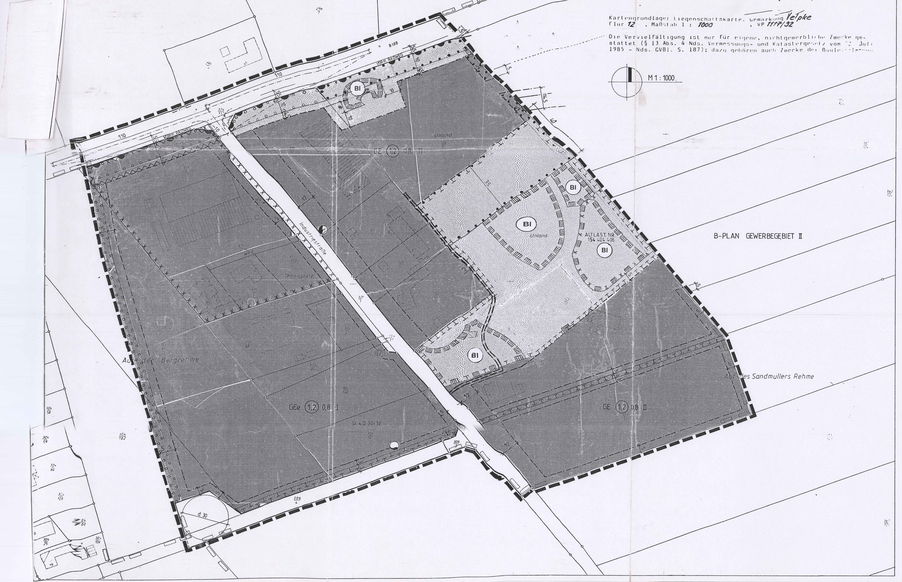

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — **GEWERBEGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 8
- GEe — **GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 8

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1,2) — **GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
- 0,8 — **GRUNDFLÄCHENZAHL**
- II — **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- **BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN

- **STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 8
- **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- **SICHTDREIECK**, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- **BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- **ELEKTRIZITÄT, TRAFO**
- **WASSER**

GRÜNFLÄCHEN

- **GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT**

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- **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. 6
- **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 7
- **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS** (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- BI — **BIOTOP**, gem. § 28a NNatSchG, s. textliche Festsetzung Ziff. 10

SONSTIGE PLANZEICHEN

- **MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger
- **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- **UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND**, ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN
- **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**
- **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Gewerbegebiet GE ist gem. § 11 (4) BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gewerbegebieten dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel "LW" nicht überschritten werden:

tags (6.00 - 22.00 h)	nachts (22.00 - 6.00 h)
GEe 60 dB(A)	45 dB(A)

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes DZ (berechnet z.B. gem. VDI 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
Erhöhte Luftabsorbtions- und Bodendämpfmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-27 14) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind bezüglich der übrigen Immissionen, die nicht unter textlicher Festsetzung Ziff. 1 genannt sind, nur Betriebe zulässig, wie in Mischgebieten.
(gem. § 9 (1) Nr. 1 und 24 BauGB i.V.m. §§ 1 (4) und 1 (5) sowie § 8 BauNVO)

3. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
(gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
   a) Stellplätze und Garagen
   b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,8 m Höhe über Straßenkrone.
   Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,5 m.

4. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche, die 20 m gemessen von befestigten Fahrbahnrand beträgt, dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die gem. NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.
In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
(gem. § 9 (1) Nr. 1G und 11 i.V.m. § 9 (8) BauGB)

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

   Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pro Gewerbegrundstück ist erforderlichenfalls die Anlage einer Zufahrt in einer Breite von ma·imal je 10 m zulässig. Erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig sowie 2 x jährlich ein Mahd.

6. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt folgendes:
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
   a) Je 2 m² Pflanzfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Holunder, Weißdorn, Hasel, Kornelkirsche zu pflanzen.
   Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die gesamte Bepflanzungsfläche sind mindestens 3 Arten zu pflanzen.
   b) Je 20 m² Pflanzfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Birke, Eiche, Wildapfel, Wildbirne, Sommerlinde zu pflanzen.
   c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gem. § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

7. Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:
(gem. § 9 (1) Nr. 25 b + § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

   Die Bepflanzungen sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Hiervon ausgenommen ist eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 3,5 m. Unterhaltungsmaßnahmen sind auf das zur Verkehrssicherung erforderliche Maß zu beschränken.

   Zuwiderhandlungen können gem. § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

8. Je ingelangenes 100 m² versiegelter Fläche bzw. je 30 lfm Straße ist ein großkroniger Baum als Hochstamm wie Birke, Linde, Ahorn zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

9. Die Maßnahmen, die durch die textliche Festsetzungen 5 bis 8 festgesetzt werden, stellen gem. § 1a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dar und sind gem. § 9 (1a) BauGB umsetzfähig.

10. Entlang der Baugrenze südlich des geschützten Biotopes im Gewerbegebiet auf 3em Flurstück 324/9 ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein Zaun zu setzen.
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Präambel und Ausfertigung

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

Velpke, den 10.09.1997

gez. Jerczyk (Bürgermeister !) — Siegel — gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.05.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 13.09.1997

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.04.1993).
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.

Helmstedt, den 09.10.1996

gez. Wolf (Katasteramt) — Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 01.10.1996

gez. I. A. Malte Klesen (Planverfasser)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 12.06.1936 bis 12.07.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 16.09.1997

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.09.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 16.09.1997

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 24.09.1997 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch rote Umrandung kenntlich gemachten Teilen nicht geltend gemacht.

Helmstedt, den 15.12.1997

gez. I. A. Siegert (Bauinspektor) (Landkreis Helmstedt – Der Oberkreisdirektor) — Siegel

Den Satzungsbeschluß vom 05.09.1996 hat der Rat am 17.12.1998 aufgehoben.

Velpke, den 25.01.2001

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Die Gemeinde hat ab e eingeschränkte Beteiligung gem § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Betroffenen wurde vom 09.10.1998 bis 09.11.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 25.01.2001

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.09.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 21.01.2001

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Der Betzungsplan hbuk ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2000 im Amtsblatt Nr. 51 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.12.2000 in Kraft getreten.

Velpke, den 24.01.2001

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

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

Velpke, den .....

(Gemeindedirektor)

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

Velpke, den .....

(Gemeindedirektor)

Wahrendorf
Velpke
Bahnhof
Kiesgrube
Kläranlage
Sportplatz
Kläranlage
Kläranlage
Kläranlage