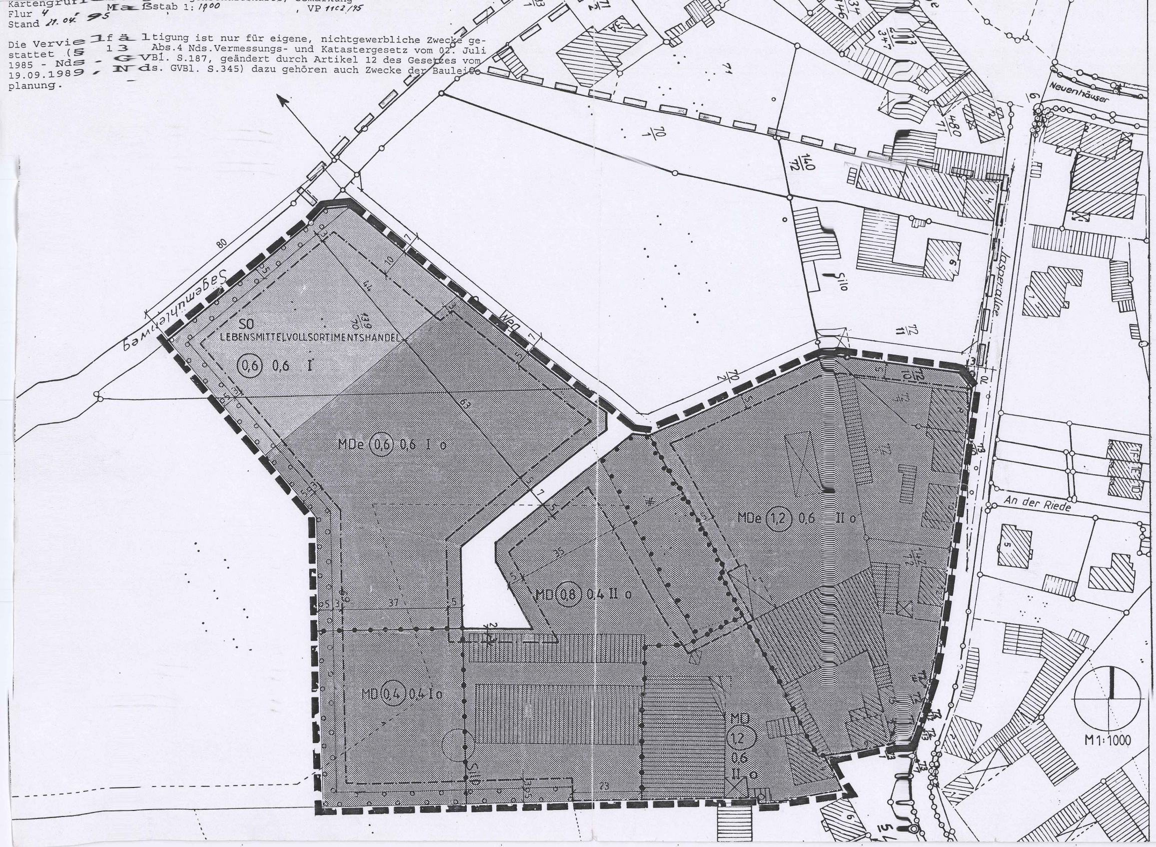
Kartengru
Flur 4 Maßstab 1: 1000 , VP 1102/95
Stand 21.04.95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90/ BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD	**DORFGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 7
MDe	**DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 7
SO	**SONSTIGE SONDERGEBIETE** Lebensmittelvollsortimentshandel, s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 5, 7

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

⑴,2	**GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
0,6	**GRUNDFLÄCHENZAHL**
II	**ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	**OFFENE BAUWEISE**
— · — · —	**BAUGRENZE**, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSFLÄCHEN

☐	**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
———	**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
◺	**SICHTDREIECK**, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

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

○ ○ ○ ○	**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
● ● ● ●	**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ ▬ ▬	**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER BASCHERIEDE, 1. ÄNDERUNG" UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT**
-●-●-●-●-	**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
▭ ▭ ▭	**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "AN DER BASCHERIEDE MIT ÖBV"**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind gem. § 1 (4) BauNVO Tankstellen und landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe unzulässig.

2. Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche bzw. je 10 lfm Straße und je angefangene 3 Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind ein standortheimisches, baumartiges Gehölz als Hochstamm wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder 2 hochstämmige, regionaltypische, Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume zu pflanzen.
Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

3.

4.

5.

6.

7.

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

a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hasel, Holunder Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, baumartiges Gehölz wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder regionaltypische Obstsorten als Hochstämme zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu erhalten.
Gehölzschnitte sind in dem zur Verkehrssicherung erforderlichen Maß zulässig.

Im Sondergebiet Lebensmittelvollsortimentshandel ist die Errichtung von Handelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² für einen Lebensmittelvollsortimentshandel zulässig.

Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind unzulässig:

a) Stellplätze und Garagen

b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Die Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziffer 4 des Bebauungsplanes "An der Bascheriede, zugl. 1. teilw. Änderung Am Sägemühlenweg mit örtlicher Bauvorschrift" auf dem Flurstück 70/2 der Flur 4 der Gemarkung Velpke stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG dar. Die Umwandlung von rd. 2,87 ha Acker in extensiv zu nutzendes Grünland außerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 258 der Flur 11 in der Gemarkung Velpke stellt eine Ersatzmaßnahme gem. § 1a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG dar. Diese Maßnahmen kompensieren zu 70 % die Eingriffe in den Dorfgebieten, zu 22 % im Sondergebiet Lebensmittelvollsortimentshandel und zu 8 % die Straßenverkehrsflächen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "AN DER BASCHERIEDE, 1. ÄNDERUNG", Gemeinde Velpke

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT regelt

- die Gestaltung der Dächer
- die Gestaltung der Gebäudehöhen von baulichen Anlagen
- die Gestaltung der Außenwände.
- die Gestaltung von Einfriedungen

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 28° und 48° zulässig.
Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen. Innerhalb des 'Sondergebietes' kann anstelle eines einheitlichen Daches auch eine Dachkonstruktion gewählt werden, die sich aus mehreren nach Satz 1 zulässigen Dächern zusammensetzt.

(2) Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in den Neigungen des Hauptgebäudedaches zulässig.

(3) Für Garagen sind darüber hinaus Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max. 3° oder Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 48° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nichtglänzende Steine aus Ton oder Beton zulässig.
Abweichungen hiervon sind für bis zu 1/3 der Dachfläche zulässig, soweit sie der Nutzung regenerativer Energiequellen dienen (z.B. Sonnenkollektoren).

(2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbreihen ROT und ORANGE der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 2001 rotorange
3000 feuerrot
3016 korallenrot

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

§ 5 -

§ 6 -

§ 4 -

GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind als Holzlattenzäune mit senkrecht stehenden Latten (Staketenzäunen) bis zu einer Höhe von 0,9 m, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), zulässig. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden.
Sockel in einer Höhe bis zu 0,3 m und Pfeiler in der Höhe des Zäunes sind zulässig, sofern sie der Farbe des Hauptgebäudes soweit wie objektiv möglich angepaßt werden.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr(-in), Entwurfsverfasser(-in) oder Unternehmer(-in) vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

(1) Traufhöhe

Der höchste Punkt der Traufe darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bei eingeschossiger Bauweise 4,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 7,50 m nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden.

Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Außenseite der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

(2) Firsthöhe

Der höchste Punkt der Firstlinie darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bei eingeschossiger Bauweise 10,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 13,50 m nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden.

Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Oberkanten der Dachhaut.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Velpke, den 13.12.2000

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

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 13.12.2000

gez. Schlichting **Siegel**
(Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.04.1995).
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 11.08.1999

gez. Weiß **Siegel**
(Katasteramt)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 03.03.1999

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen haben vom 01.02.1999 bis 01.03.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 13.12.2000

gez. Schlichting **Siegel**
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Velpke, den 13.12.2000

gez. Schlichting **Siegel**
(Gemeindedirektor)

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.01.2001 im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 17.01.2001 in Kraft getreten.

Velpke, den 30.01.2001

gez. Schlichting Siegel
(Gemeindedirektor)

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

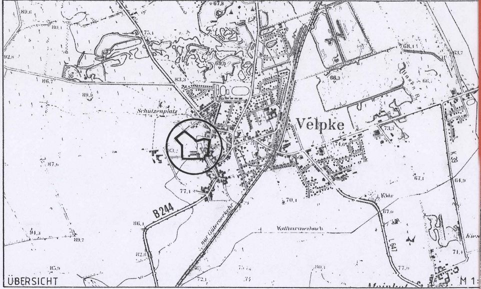
Velpke, den ....

....
(Gemeindedirektor)

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

Velpke, den ....

....
(Gemeindedirektor)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000,
3531 (1991), * 3532 (1994), 3631 (1991), * 3632 (1994),
Herausgegeben vom Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - und vom * Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt.
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes - Landesvermessung - B5 - 16/96

Es wird festgestellt und hiermit
glaubigt, daß die Abschrift des
bauungsplans mit der vorgele
Urschrift übereinstimmt.

Velpke ...., den 09.03.01
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage: ....
~~Gemeindedirektor~~

GEMEINDE VELPK

AN DER BASCHERIED

1. ÄNDERUN

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRI

BEBAUUNGSPLA

IN KRAFT GETRETENE FASS

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

BauNVO
1990

ÖBV

An der Bascheriede - 1. Änderung