PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI — **MISCHGEBIETE,** s. textliche Festsetzung Ziff. 2,4
- SO — **SONDERGEBIET EINZELHANDEL,** s. textliche Festsetzung Ziff.1,2,4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1,2) — **GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
- 0,6 — **GRUNDFLÄCHENZAHL**
- II — **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE,** als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a — **ABWEICHENDE BAUWEISE** s. textliche Festsetzung Ziff. 2
- **BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN

- **STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
- **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- **VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- A — **FUSS- UND RADWEG**

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

- **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN,** s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

- **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS "AN DER BAHN"**
- **VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist eine Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² zulässig.

2. Anpflanzungen von den öffentlichen Straßen von mehr Gehölze über 30 m Höhe zulässig.

3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt folgendes:
   a) Je 1 m² anzurechnender Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz als Heister ohne Ballen wie Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Hasel (Corylus avellana), Buchweide (Salix fragilis) zu pflanzen.
   b) Je 20 m² anzurechnender Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz als Hochstamm wie Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Erle (Alnus glutinosa), Linde (Illia spec.), Ahorn (acer spec.) zu pflanzen.
   c) Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen. Sie sind auf die Festsetzung zum Anpflanzen gemäß § 3a und 3b anzurechnen.
   d) Die Anlage erforderlicher Grundstückszufahrten in einer Breite von je max. 3 m ist zulässig.

4. Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ist je ein baumartiges Gehölz als Hochstamm der unter textlicher Festsetzung Ziffer 3 b) genannten Arten zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

HINWEIS:

Zuwiderhandlungen können gemäß § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

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 17.04.2002

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

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 17.04.2002

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 31.07.1997).
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 22.03.2002

gez. Weiß (Katasteramt) — Siegel

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

Braunschweig, den 14.03.2002

gez. Schwerdt (Planverfasser) — gez. Kiesen

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.2001 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 13.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.03.2001 bis 23.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 17.04.2002

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 14.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 17.04.2002

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2001 im Amtsblatt Nr. 48 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.12.2001 in Kraft getreten.

Velpke, den 17.04.2002

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

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

....., den .....

.....
(Gemeindedirektor)

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

....., den .....

.....
(Gemeindedirektor)

Erneute Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2002 im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.

Damit tritt der Bebauungsplan am 16.05.2002 in Kraft.

Velpke, den 25.11.2002

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) — Siegel

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000
3531 (1995), * 3532 (1994), * 3632 (1994),
Herausgegeben von Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - und vom * Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt.
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes - Landesvermessung - B5 - 16/98.

ÜBERSICHT M 1: 25.000

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Velpke, den 27. 02. 03
Der Samtgemeindedirektor
In Vertretung
(Gemeindedirektor)

GEMEINDE VELPKE
ORTSTEIL VELPKE

AN DER BAHN

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

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