

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**MD** Dorfgebiete

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl

## BAUWEISE

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

## GRÜNFLÄCHEN

- Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen) gem. Ziffer 1 der textlichen Festsetzung

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- gem. § 9 (1), Nr. 10 von der Bebauung freizuhalten (Sichtdreiecke) gem. Ziffer 2 der textlichen Festsetzung
- Hauptrichtung der baulichen Anlagen

## BESTANDSANGABEN

- vorhandene bauliche Anlagen
- Eigentumsgrenzen

# TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen) gilt folgende Verpflichtung zur Anpflanzung : je 10 m<sup>2</sup> Fläche sind mindestens 5 der folgenden Gehölze anzupflanzen :

- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Linde (Tilia intermedia)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hartriegel (Cornus alternifolia)
- Haselnuß (Corylus avellana)

2. In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind unzulässig : Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Bepflanzungen mit mehr als 0,80 m über Straßenkante, sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Für die Dorfgebiete gilt gem. § 56 und § 98 NBauO folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung :

1. Es sind nur Satteldächer und Dächer mit Krüppelwalm mit einer Dachneigung von 35°-48° zulässig
2. Die Firstrichtung der Dächer muß der festgesetzten Hauptrichtung der Gebäude entsprechen.
3. Es sind nur Dachdeckungen im Farbton rot bis rot-braun zulässig. (RAL-Nr. 2002, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004 )

4. Von den Regelungen der Ziff. 1. bis 3. ausgenommen sind die nach den §§ 12 und 14 der Baunutzungsverordnung zulässigen Gebäude, soweit sie eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.



# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i. d. F. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 345), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 48 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 327), hat der Rat der Gemeinde **Groß Twülpstedt** diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

**Groß Twülpstedt**, den 20.12.1988  
 gez. J. Volker (S.)  
 Bürgermeister u. Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.1988 örtlich bekanntgemacht.

Der Aufstellungsbescheid wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.1988 örtlich bekanntgemacht.  
**Groß Twülpstedt**, den 20.12.1988  
 (S.)  
 Bürgermeister u. Gemeindevorstand

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Klein Sisbeck Flur 5, Maßstab 1:1000, VP 151/88

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.3.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Brücklichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Helmstedt, den 12. Dez. 1988

gez. Koose (S.)  
 Verm. Direktor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Planungsgruppe Witt

Braunschweig, den 10.11.88 gez. Witt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 08.09.1988 bis 08.09.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
**Groß Twülpstedt**, den 20.12.1988  
 (S.)  
 Bürgermeister u. Gemeindevorstand

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.1988 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.1988 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

**Groß Twülpstedt**, den 20.12.1988  
 (S.)  
 Bürgermeister u. Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 14. Januar 1989 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Bebauungsplan hat zum Zweck der öffentlichen Auslegung bis zum 22.02.1989 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.1989 bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.04.1989 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 08.05.1989 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Bebauungsplan hat zum Zweck der öffentlichen Auslegung bis zum 22.06.1989 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.1989 bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Gemeinde eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 05.06.1989 bis zum 05.07.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Groß Twülpstedt**, den 21.09.1989  
 (S.)  
 Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 05.09.1989 im Amtsbereich des Landkreises Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.09.1989 in Kraft getreten.

**Groß Twülpstedt**, den 21.09.1989  
 (S.)  
 Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 218 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

**Groß Twülpstedt**, den 11.09.1990  
 (S.)  
 Bürgermeister

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

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 08.09.1988 bis 08.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:500

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abwägung/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Bestandsgang des Bebauungsplans/Bestandsgang des Bebauungsplanes  
 (genaue Bezeichnung des Schriftstückes)  
 übereinstimmt.  
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der  
**Samtgemeinde Velpe**  
 erteilt.  
 (Behörde) den 21. SEP. 1989  
 Velpe, den 21. SEP. 1989  
 Samtgemeinde Velpe  
 Der Samtgemeindedirektor  
 Im Auftrag:   
 (Behörde und Unterschrift)

**GEMEINDE  
ORTSTEIL  
BEBAUUNGSPLAN**

**GROSS TWÜLPSTEDT  
KLEIN SISBECK  
HELMSTEDTER WEG**