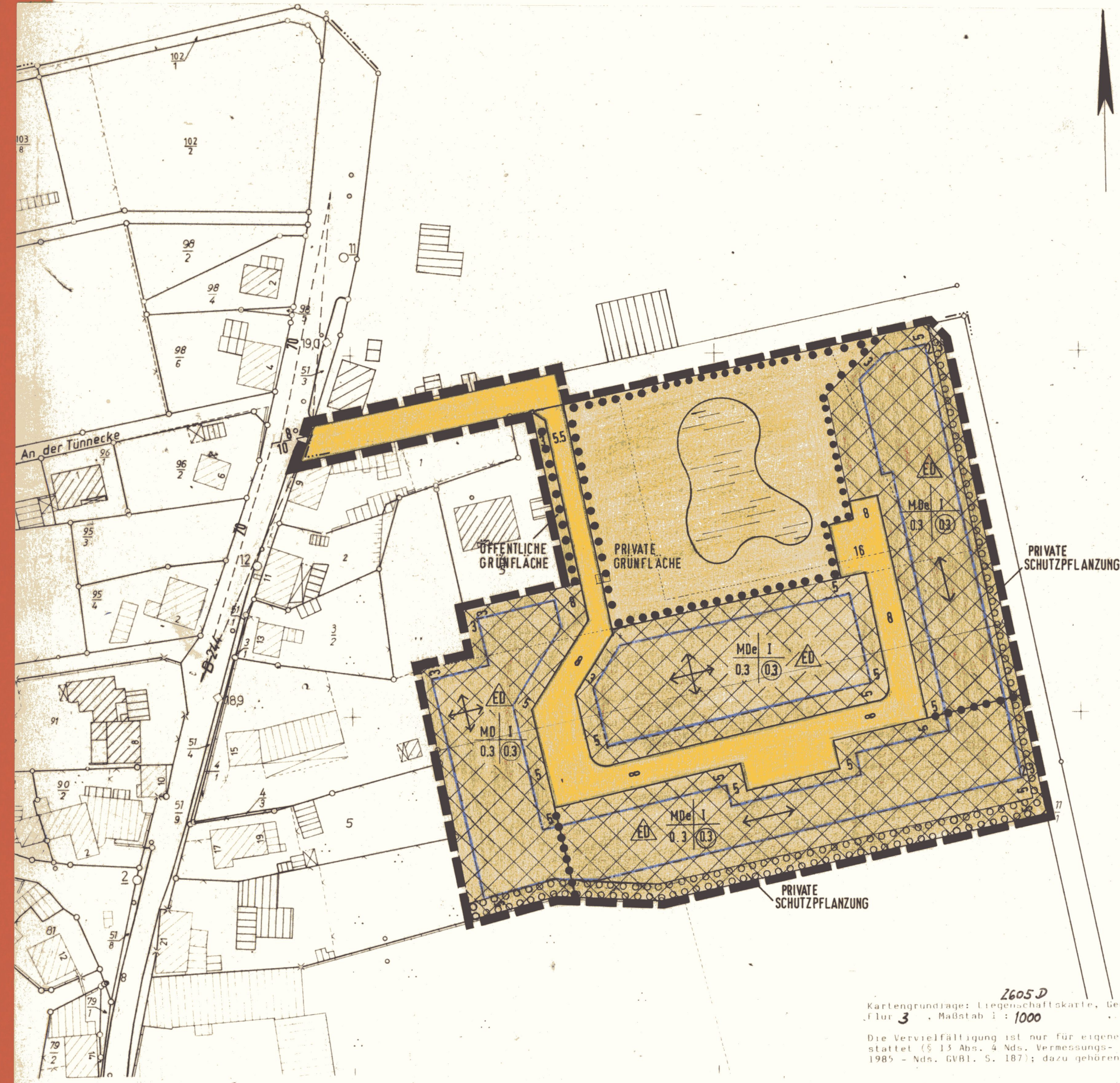




B-Plan "Im Kamp" Gr. Twülpstedt



2605.D  
Kartengrundriss Liegenschaftskarte, Gemeinde Gr. Twülpstedt  
Blatt 3, Maßstab 1:5000  
VP 1107/91  
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 MfV, Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung

### PLANZEICHENERKLÄRUNG


#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Dorfgebiet
-  Eingeschränktes Dorfgebiet  
Nicht zulässig sind land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Betriebe zur Verarbeitung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen und Tankstellen.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


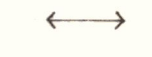
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschossflächenzahl

#### BAUWEISE

-  Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

-  Baugrenze
-  Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher baulicher Nutzung



#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Hauptrichtung der baulichen Anlagen

#### BESTANDSANGABEN

-  Eigentumsgrenzen




#### GRÜNFLÄCHEN

-  Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern (private Schutzpflanzung)
-  Umgrenzung von Flächen mit der Bindung zum Erhalt des Feuchtgebietes und der Obstwiese

#### FEUCHTGEbiet



#### VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sichtdreiecke

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle Hauptgebäude sowie angebaute oder integrierte Nebengebäude und Garagen

1. Alle Hauptgebäude sowie unmittelbar angebaute oder integrierte Nebengebäude und Garagen müssen mit einer Dachneigung von 32°-42° erstellt werden.
2. Als Dachformen sind das Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach zulässig.
3. Die Dacheindeckung ist mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen. Die Farbwahl ist nach Farbregister RAL 840 HR, Farbnummern 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011 und deren Mischungen zu treffen.
4. Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 1-3 entspricht.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Rümmer (Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Vorfelde vom 26.03.1979.)

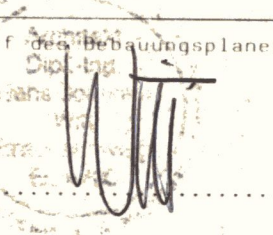
#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.12.1990 (BGBI. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.08.1990 (BGBI. I S. 885, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Nds. Rechtsvereinfachungsgesetzes 1990 vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Gemeinde Gr. Twülpstedt diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gr. Twülpstedt, den 21.06.1993  
gez. Berner (S) gez. Ameling  
Bürgermeister Bürgermeister u. Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Er  
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.05.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Gr. Twülpstedt, den 21.06.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.08.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Katasteramt Helmstedt, den 11.05.1993  
(S) gez. Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
  
den 08.06.1993

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.10.1991 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 18.12.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.01.1992 bis 05.02.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gr. Twülpstedt, den 21.06.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einreichung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 - 2. Wahl Satz - BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.1993 bis 03.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gr. Twülpstedt, den 03.11.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 21a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.1993 bis 03.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gr. Twülpstedt, den 03.11.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.1993 bis 03.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gr. Twülpstedt, den 03.11.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.1993 bis 03.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gr. Twülpstedt, den 03.11.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.1993 bis 03.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gr. Twülpstedt, den 03.11.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.1993 bis 03.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gr. Twülpstedt, den 03.11.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Gr. Twülpstedt, den 21.06.1993  
(S) gez. Ameling  
Gemeindevize

Der Bebauungsplan ist der/dem Landkreis Helmstedt am 05.07.1993  
3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.  
Der Rat der Gemeinde hat am 21.06.1993 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der/dem Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az. 597-21) erklärt, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Helmstedt, den 30.09.1993  
Landkreis Helmstedt  
Gemeindevize  
Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Der Rat der Gemeinde ist dem am 05.07.1993 (Az. 597-21) erklärten, daß dieser unter Auflagen/Mitgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben 5) von der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht. 1)  
Wegen der Auflagen/Mitgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 03.11.1993 bis zum 03.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Blatt-Nr. 3631/10  
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt  
Veröffentlichungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt  
Helmstedt, 14.2.1991 Az. 1107/91

GEMEINDE  
BEBAUUNGSPLAN

GROSS TWÜLPSTEDT  
IM KAMP