

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.12.86 (BGBl. I S. 2233) und des § 40 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. 193), hat der Rat der Gemeinde **Gr. Twülpstedt** diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

**Groß Twülpstedt** ..... den 24.11.1995  
*gez. Anding* (S.) ..... *gez. Schlichting*  
 Bürgermeister ..... Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Er

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.94 örtlich bekanntgemacht.

**Groß Twülpstedt** ..... den 24.11.1995  
 (S.) ..... *gez. Schlichting*  
 Gemeindevize

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 9.12.1993. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt.

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

Katasteramt Helmstedt, den 26.10.1995  
*gez. Weiß* (S.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der **Planungsgruppe WITT**

**Braunschweig** ..... den 11.10.95  
 (S.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1994 den 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 12.08.1994 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.08.1994 bis 22.09.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

**Groß Twülpstedt** ..... den 24.11.1995  
 (S.) ..... *gez. Schlichting*  
 Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den 22.08.1994 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.08.1994 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis den Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den 22.08.1994 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.08.1994 örtlich bekanntgemacht.

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

den Gemeindevize

Die Bauabstandsverordnung von 1990 (BauAVO '90) ist als maßgebliche Fassung anzuwenden.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.25 BAUGB**

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen und ständig zu erhalten. Das Aufasten der Bäume ist nur aus Gründen der Gefahrenabwehr (z.B. im Bereich des Sichtdreiecks) zulässig. Aufschüttungen oder Abgrabungen im Wurzelbereich sowie andere Beeinträchtigungen sind nicht zulässig. Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze (als Hochstamm) zu ersetzen.

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.25 BAUGB**

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen sind Bäume und Sträucher als leichter Heister, 1 x verpflanzt, 80 - 100 cm, bzw. als Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, in Gruppen von 5 bis 10 Pflanzen der gleichen Art, zu pflanzen. Sie sind als freiwachsende Hecke zu pflegen und ständig zu erhalten. Die Pflanzdichte soll 1 Strauch pro m<sup>2</sup> betragen. Dabei sind nur standortgerechte, einheimische Laubgehölze zulässig, wie:

Eiche	Holunder
Linden	Wildrosen
Ahorn	Felsenbirne
Esche	Liguster
Hainbuche	Heckenkirsche
Ahorn	Schlehe
Vogelkirsche	Eberesche
Traubenkirsche	Weißdorn
Hartrieel	Hundsrose
Hasel	

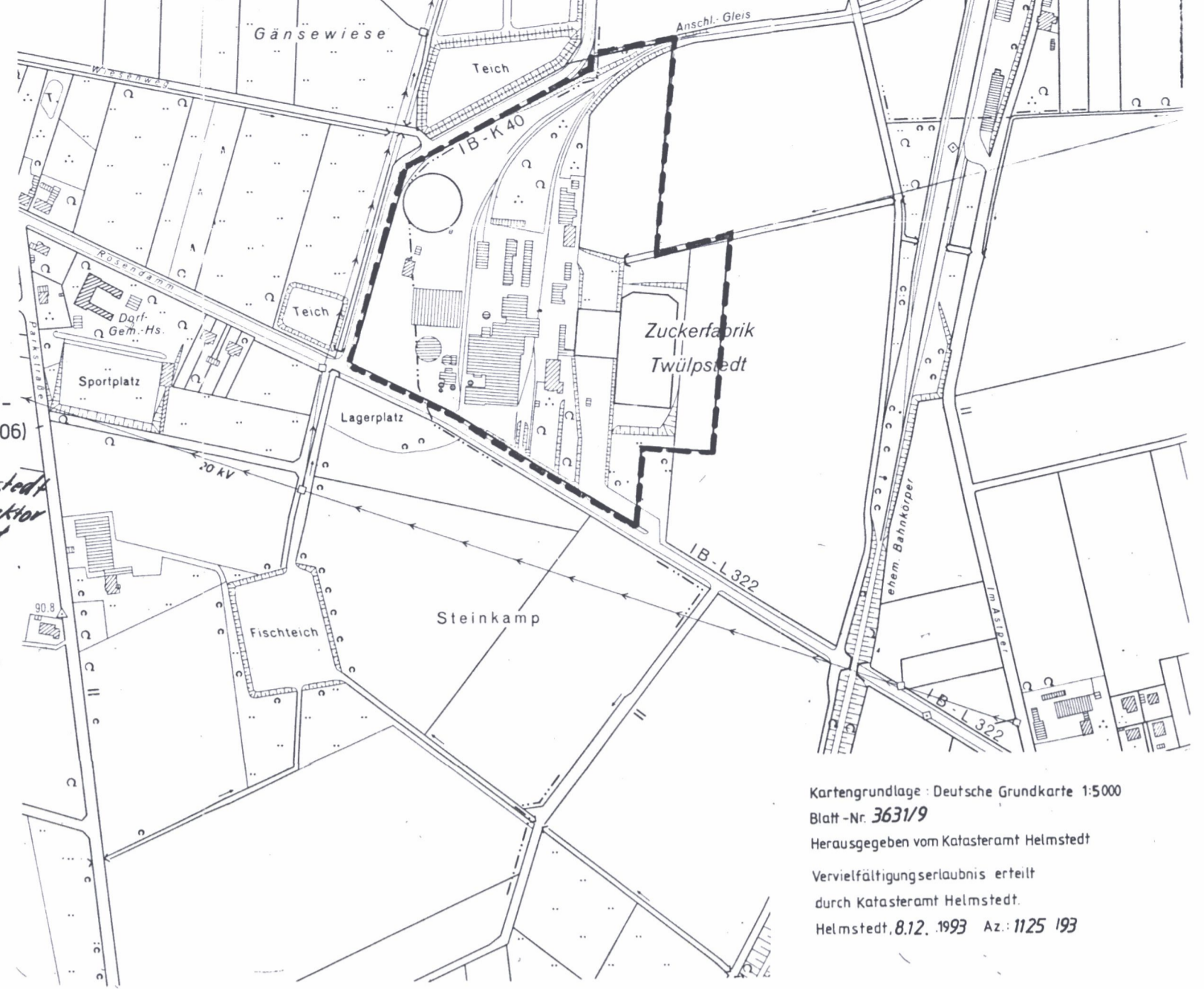
sowie die Verwendung von autochthonen Saatgut (heimischer Herkunft) zulässig.

**VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.10 BAUGB**

Entlang der Landes- und Kreisstraße ist nach § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten. Als Bezugspunkt wird der Fahrbahnrand festgesetzt, d.h. die Bauverbotszone verringert sich um den Abstand der Straßenebenanlagen.

**NUTZUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.11 BAUGB**

Innerhalb von Sichtdreiecken sind über der Fahrbahn keine baulichen Anlagen oder Anpflanzungen höher als 0,80 m zulässig. Bäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m sind davon ausgenommen.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GEWERBEGEBIET
- WASSERSCHUTZGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET
- SCHUTZZONE III A
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUMMASSENZAHL
- TRAUFGHÖHE DER BEZUGSPUNKT FÜR DIE TRAUFE IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT.
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- EINFAHRT
- UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
- SICHTDREIECK
- MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GEHRECHT, FAHRRECHT, LEITUNGSRECHT (FÜR DIE ANLIEGER)
- E-Station
- WASSERFLÄCHE
- UNTERIRDISCHE HAUPTLEKTRIZITÄTS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTENSWERTE BÄUME
- BAUMANPFLANZUNGEN
- UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
- BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Groß Twülpstedt u. Rümmer Flur, Maßstab 1:1000, VP 1125/93

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.