



Art der baulichen Nutzung

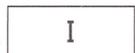


Dorfgebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise

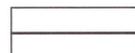


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziffer 2 - 4

Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Begünstigte: Träger der Abwasserentsorgung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Dorfgebiet MD wird gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt. Unzulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 5 (3) BauNVO, Tankstellen gem. § 5 (2) Nr. 9 BauNVO und Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Nr. 4 BauNVO.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche 1 gilt Folgendes:  
Auf der vorhandenen Ackerfläche wird eine Strauch-Baumhecke als Feldgehölz mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen wie folgt gepflanzt:

Arten:					
Acer campestre	Feldahorn	5 %	Malus sylvestris	Wildapfel	5 %
Cornus sanguineum	Roter Hartriegel	5 %	Prunus avium	Vogelkirsche	5 %
Corylus avellana	Hasel	10 %	Prunus spinosa	Schlehe	25 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	25 %	Rosa canina	Hundsrose	20 %

Die Gehölze sind im Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Der Abstand zu Flurstücksgrenzen beträgt 2 m. Für das Pflanzgut ist mindestens die Qualität "2-jährig verpflanzte Sämlinge, Höhe 30-50 cm" zu verwenden. Die Gehölze sind in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzzaun einzufrieden. Im Leitungsschutzbereich sind ausschließlich strauchartige Pflanzen zu verwenden.

- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche 2 ist innerhalb eines Streifens von 5 m Breite am Nordrand der Fläche entlang des vorhandenen Grabens und entlang des Teiches eine Baumreihe aus Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) zu pflanzen. Je 10 lfm sind zwei Gehölze versetzt zu pflanzen.
- Die Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen 1 und 2 gem. Textlicher Festsetzung 2 und 3 erbringen nach Abzug des vorherigen Bestandswertes einen Flächenwert von 0,76 Werteinheiten (WE) entsprechend der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag 2006. 0,72 WE werden den Eingriffen des vorliegenden Bebauungsplanes als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1a (3) BauGB) zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB). 0,04 WE verbleiben zur Zuordnung für andere Projekte (§ 9 (1a) BauGB).

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.01.2011 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Die Satzung ist damit am 26.01.2011 in Kraft getreten.

Groß Twülpstedt, den 03.02.2011

gez. Schlichting

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektor)

Siegel

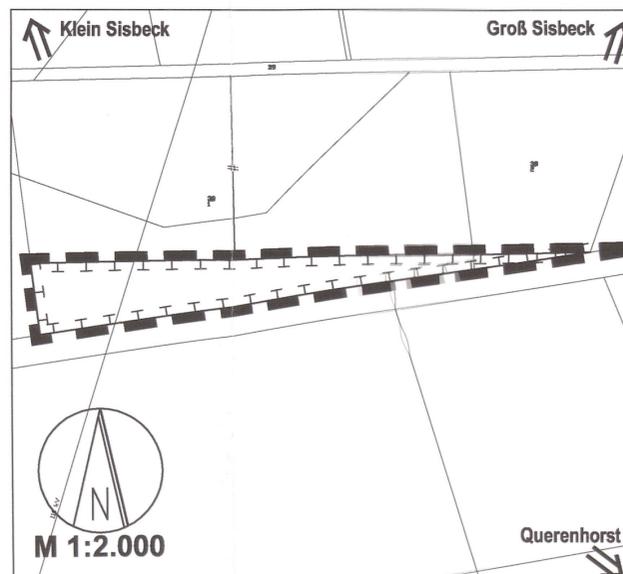
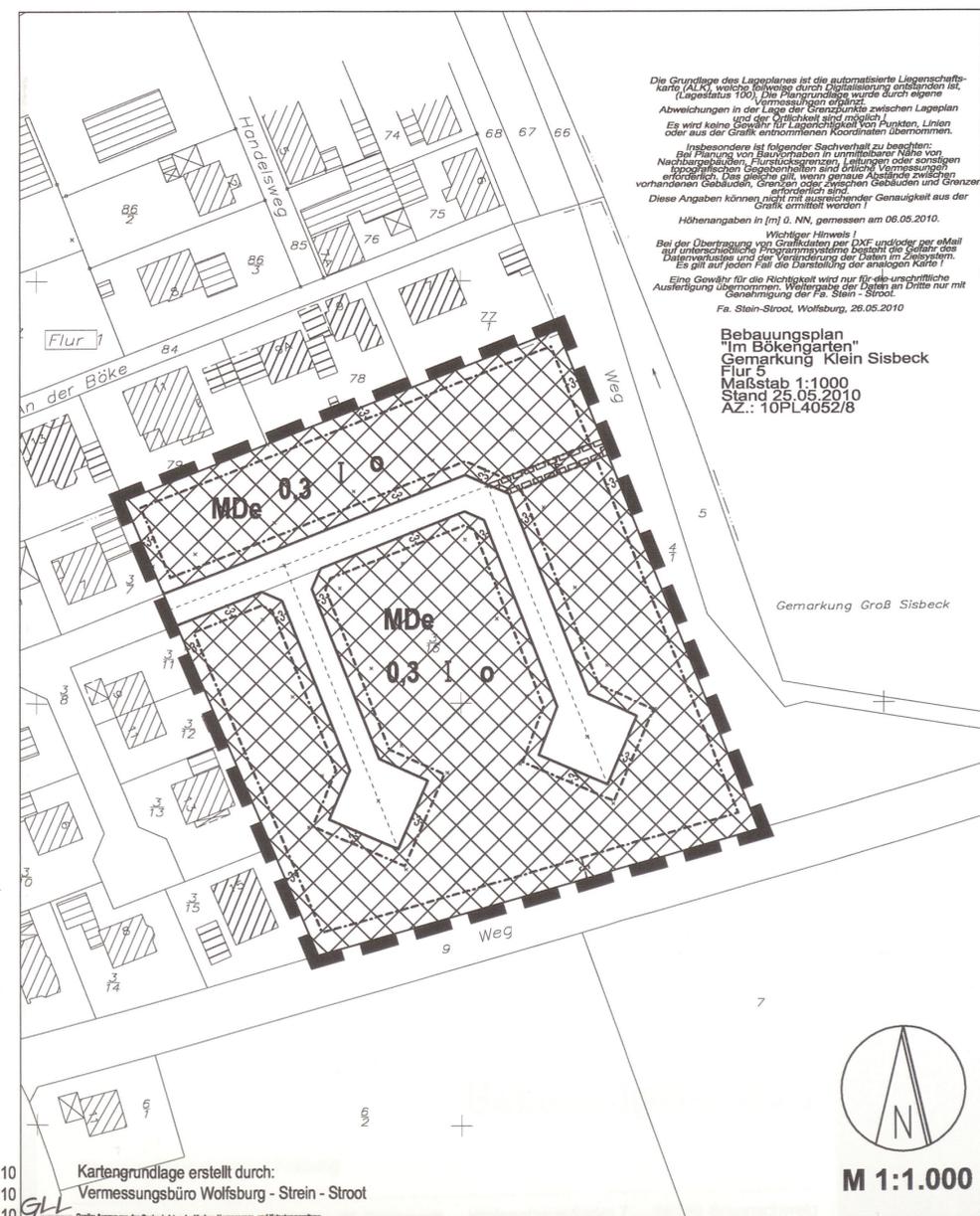
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Twülpstedt, den .....

.....

(Bürgermeister)



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 19.01.2011

gez. Schlichting

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektor)

Siegel

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Twülpstedt, den 19.01.2011

gez. Schlichting

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektor)

Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.05.2010). 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.

Wolfsburg, den 14.01.2011

gez. J. Stein

(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 11.1.2011

gez. MK, gez. H. Schwerdt

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.09.2010 bis 25.10.2010 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Twülpstedt, den 19.01.2011

gez. Schlichting

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektor)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13.12.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 19.01.2011

gez. Schlichting

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektor)

Siegel



Gemeinde Groß Twülpstedt  
Ortschaft Klein Sisbeck

"Im Bökengarten"

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung