

PRÄAMBEL

Aufgrund des Paragr. 1 Abs. 3 und des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des Paragr. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Velpke diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velpke, den 27.07.1998.

gez. Janszyk (Siegel) gez. Schlichting
Bürgermeister Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.89... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. Paragr. 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.90... ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 27.07.98...

(Siegel) gez. Schlichting
Gemeindevize

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.07.1998)... Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Wolfsburg, den 21.07.1998...

gez. J. Stein (Siegel)
öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Harro Gade
Schillerstrasse 62
3180 Wolfsburg 1
Tel. 05361-25091

Wolfsburg, den 1.12.1990
29.01.1998
11.05.1998

Handwritten signature and 'Dipl.-Ing.'

Verwaltungsausschuss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. Paragr. 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.03.98... bis 20.04.98... gem. Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 27.07.98...

(Siegel) gez. Schlichting
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 Einschränkung gem. Paragr. 3 Absatz 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen.

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

Velpke, den ...

Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. Paragr. 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

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

Velpke, den ...

Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. Paragr. 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.98... als Satzung (Paragr. 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 27.07.98...

(Siegel) gez. Schlichting
Gemeindevize

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

Der Landkreis Helmstedt hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (Paragr. 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Helmstedt hat am ... (AZ: ...) erklärt, daß er unter Auflagen/mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. (Paragr. 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den ...

Landkreis

Es wird festgestellt, daß die beglaubigte Ausfertigung mit dem in Kraft getretenen Bebauungsplan übereinstimmt.

Wahrstedt, den 07.10.98



Der Samtgemeindedirektor
In Auftrage:

Der Rat der Gemeinde ist den am ... (AZ: ...) genannten Auflagen/Massgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Massgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Massgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Velpke, den ...

Gemeindevize

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ... Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (Paragr. 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ist gem. Paragr. 10 BauGB am 10.08.98... im Amtsbüro Helmstedt bekanntgemacht worden.

Velpke, den 01.09.98...

(Siegel) gez. Schlichting
Gemeindevize

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. Paragr. 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Velpke, den ...

Gemeindevize

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

Velpke, den ...

Gemeindevize

Abschrift

Bebauungsplan

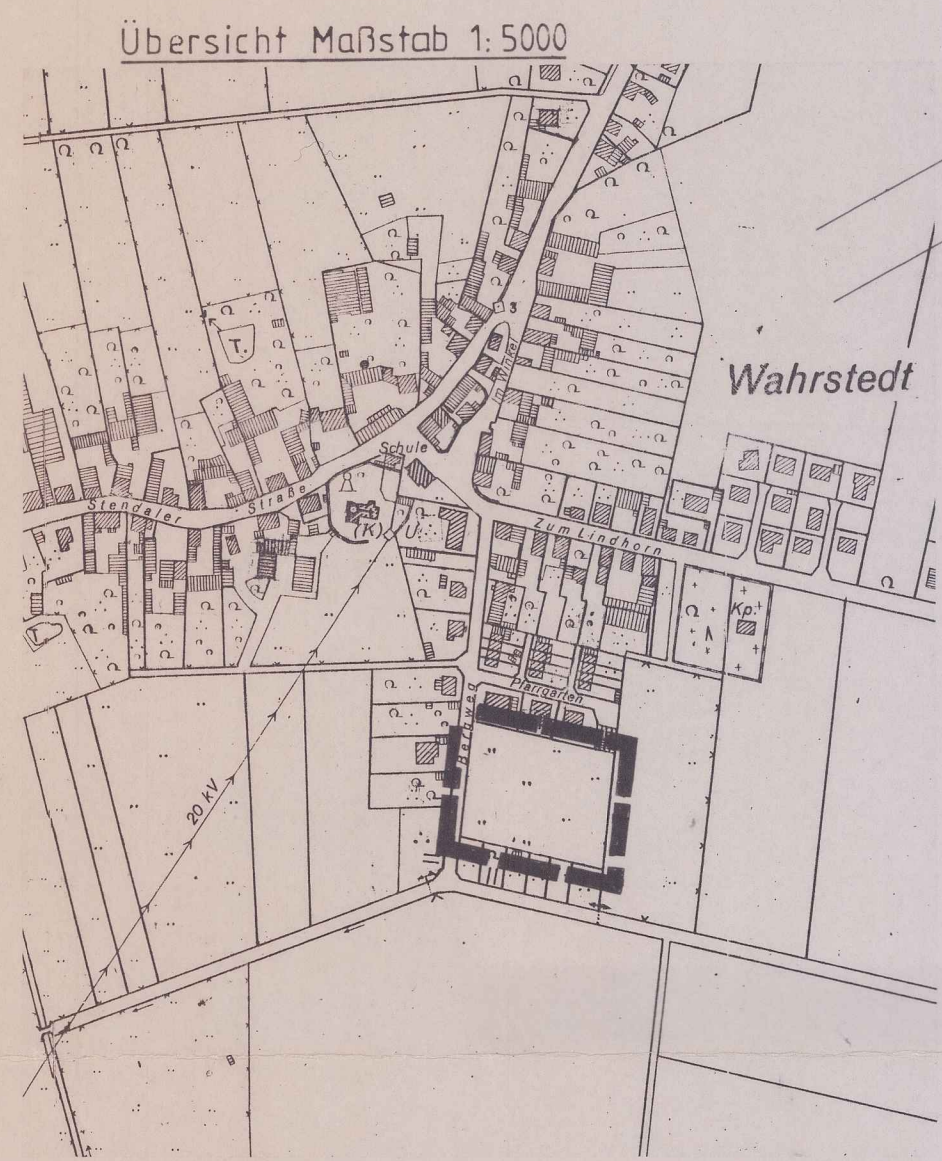
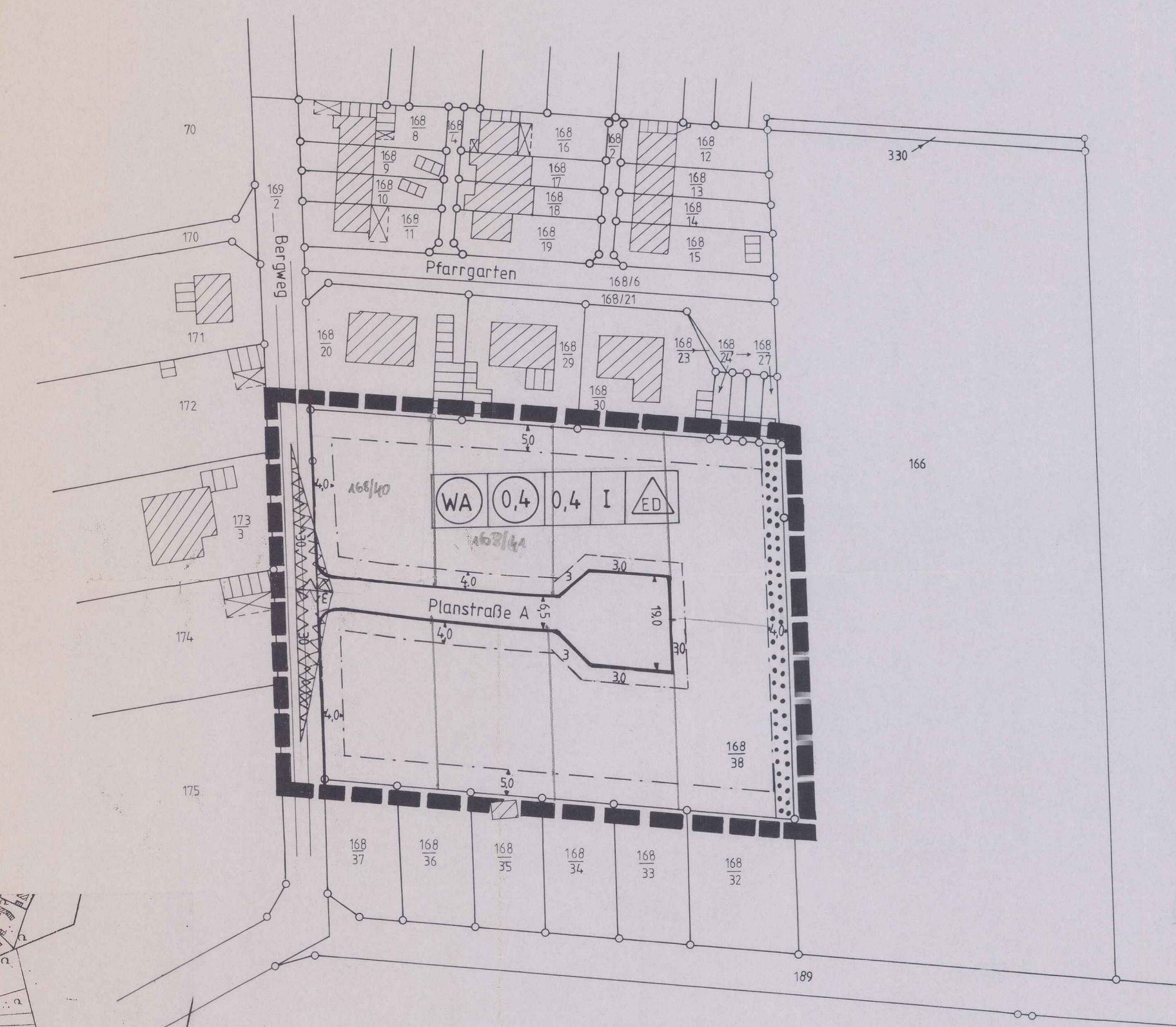
"Hinter dem Pfarrgarten II"

Gemeinde Velpke
Landkreis Helmstedt

Gemarkung Wahrstedt
Flur 2

Maßstab 1 : 1000

A.Nr. 89BP2504/1



Planzeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweisen, Baugrenzen
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen mit Sträuchern. (siehe textl. Festsetzung 2)

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche

sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

Textliche Festsetzungen

- 1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkante freizuhalten.
2. Auf der zum Anpflanzen von Sträuchern festgelegten Fläche ist gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB vom Grundstückseigentümer eine Schutzpflanzung mit 40-50 heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) auf 100qm anzulegen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.