5 Volkmarsdorf „Im Rohrkamp" Bebauungsplan

Kartenunterlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Volkmarsdorf Flur 10, Maßstab 1 : 1000, VP 1108/92

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 Bauleitplanung.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MDe — Eingeschränktes Dorfgebiet
Nicht zulässig sind Betriebe zur Verarbeitung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen und Tierkörperbeseitigungsanstalten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschossflächenzahl

BAUWEISE

ED — Offene Bauweise ( Einzel- und Doppelhäuser zulässig )

Baugrenze

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Hauptrichtung der baulichen Anlagen

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern ( Private Schutzpflanzung )

BESTANDSANGABEN

Eigentumsgrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen

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.
Solaranlagen sind zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten
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.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Ziff. 25a+b BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:

a) je 1m² Bepflanzungsfläche sind ein strauchartiges oder ein baumartiges Gehölz wie:

Schneeball - Viburnum opulus
Hundsrose - Rosa canina
Pfaffenhütchen - Euonyus europea
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Hasel - Corylus avellana
Liguster - Ligustrum vulgare
Hartriegel - Cornus sanguineum
Flieder - Syringa vulgaris
Kornelkirsche - Cornus mas
Felsenbirne - Amelanchier canadensis
Eberesche - Sorbus aucuparia
Feldahorn - Acer compestre zu pflanzen.

Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. sechs verschiedene Arten zu pflanzen.

b) Die Gehölze sind zu unterhalten und gegebenenfalls durch neue zu ersetzen.

2. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Bewuchs und Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m über den anschliessenden Strassenverkehrsflächen nicht überschreiten. Abgesehen davon gilt § 23 Abs. 5 BauNVO dort nicht.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157, i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVBauG) vom 19.06.79 (Nds. GVBl. S. 345), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gr. Twülpstedt, den 04.03.93
gez. Berner (S.) gez. Anding
1.stv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Gr. Twülpstedt, den 04.03.93
gez. Berner (S.) gez. Anding
1.stv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Planumfang entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 25.06.92. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Der Übertragungsakt der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Helmstedt, den 23. März 1993

(S.) gez. Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

BRAUNSCHWEIG, den 15.02.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung billigt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.92 bis 14.10.92 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gr. Twülpstedt, den 04.03.1993
gez. Berner (S.) gez. Anding
1.stv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme abgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Benachrichtigung von Nicht- von § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde zum bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.11.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gr. Twülpstedt, den 04.03.1993
gez. Berner (S.) gez. Anding
1.stv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist der Landkreis Helmstedt am 01.06.93 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Helmstedt hat mit Verfügung vom Az.: die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. ( § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB )

oder:

Der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 692-21-5430.007-08) erklärt, daß gegen unter Auflagen mit Maßgaben (Az.: ) keine Bedenken von Rechtsvorschriften geltend macht ( § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB ).

Helmstedt, den 23.08.1993
(S.) Landkreis Helmstedt
Der Oberstadtdirektor
i.V. gez. Dinnebier

Der Rat der Gemeinde ist den am 23.08.1993 (Az.: 692-21-5430.007-08) genannten Auflagen/Maßgaben (S) in seiner Sitzung am 7.11.93 beigetreten. )

Der Bebauungsplan hat gemäß der Auflagen/Maßgaben vom 01.02.94 bis 01.03.94 öffentlich ausgelegen ( gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.94 ortsüblich bekanntgemacht. )

gemäß der Auflagen/Maßgaben ist bei der Gemeinde nicht Einspruch erhoben/ortsübliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Das Beteiligten wurde mit bis zum

Gr. Twülpstedt, den 26.04.1994
(S.) gez. Anding
Gemeindedirektor

Der Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB ist gem. § 12 BauGB mit Verf. Nr. 54 vom 07.04.94 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.04.1994 in Kraft getreten.

Gr. Twülpstedt, den 26.04.1994
(S.) gez. Anding
Gemeindedirektor

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

den

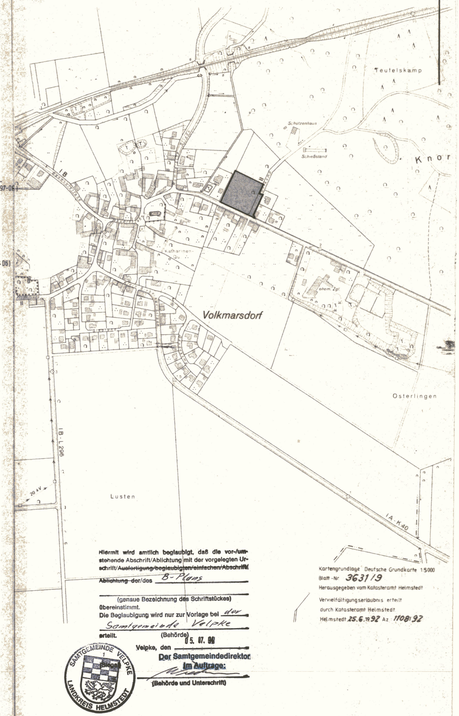
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den

Gemeindedirektor

Anmerkungen

1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 ZVOBauGB vom 1a.07.1987
3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 1-Monatsfrist
5) Nichtzutreffendes streichen
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde




Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die vorstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/Originalbauleitplan übereinstimmt/Abschrift

Ablichtung der Urschrift

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

Übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Samtgemeinde Velpke erteilt.

(Behörde)

Velpke, den 15. 07. 00

Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage:
(Behörde und Unterschrift)

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt-Nr. 3631/3
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt
Vervielfältigungsrecht erteilt durch Katasteramt Helmstedt
Helmstedt 25.6.1992 Az. 1108/92

GEMEINDE ORTSTEIL BEBAUUNGSPLAN

GROSS TWÜLPSTEDT
VOLKMARSDORF
IM ROHRKAMP