

Textliche Festsetzungen

- 1. Bezugshöhe** (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des 1. Vollgeschosses ist der höchste Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes.
- 2. Anpflanzungen auf Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
(1) Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist eine 2-reihige Hecke anzulegen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Dabei sind ausschließlich einheimische Laubgehölze und höchstens bis zu 30 % regionaltypische Obstgehölze zu verwenden (siehe Pflanzlisten 1 bis 4). Die Gehölze sind in einem Abstand von nicht mehr als 1 m in der Reihe und mindestens 1,5 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Die Höhe der Pflanzen soll mindestens 100 cm betragen. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen, einschließlich nach Landesrecht genehmigungs-freier Bauten, nicht zulässig.
- 3. Bauverbotszone an der Kreisstraße 40** (§ 23 Abs.5 BauNVO)
Innerhalb der mit „C“ gekennzeichneten, nicht überbaubaren Fläche entlang der Kreisstraße 40 sind Hochbauten jeder Art – auch solche, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen – ausgeschlossen.

Örtliche Bauvorschrift

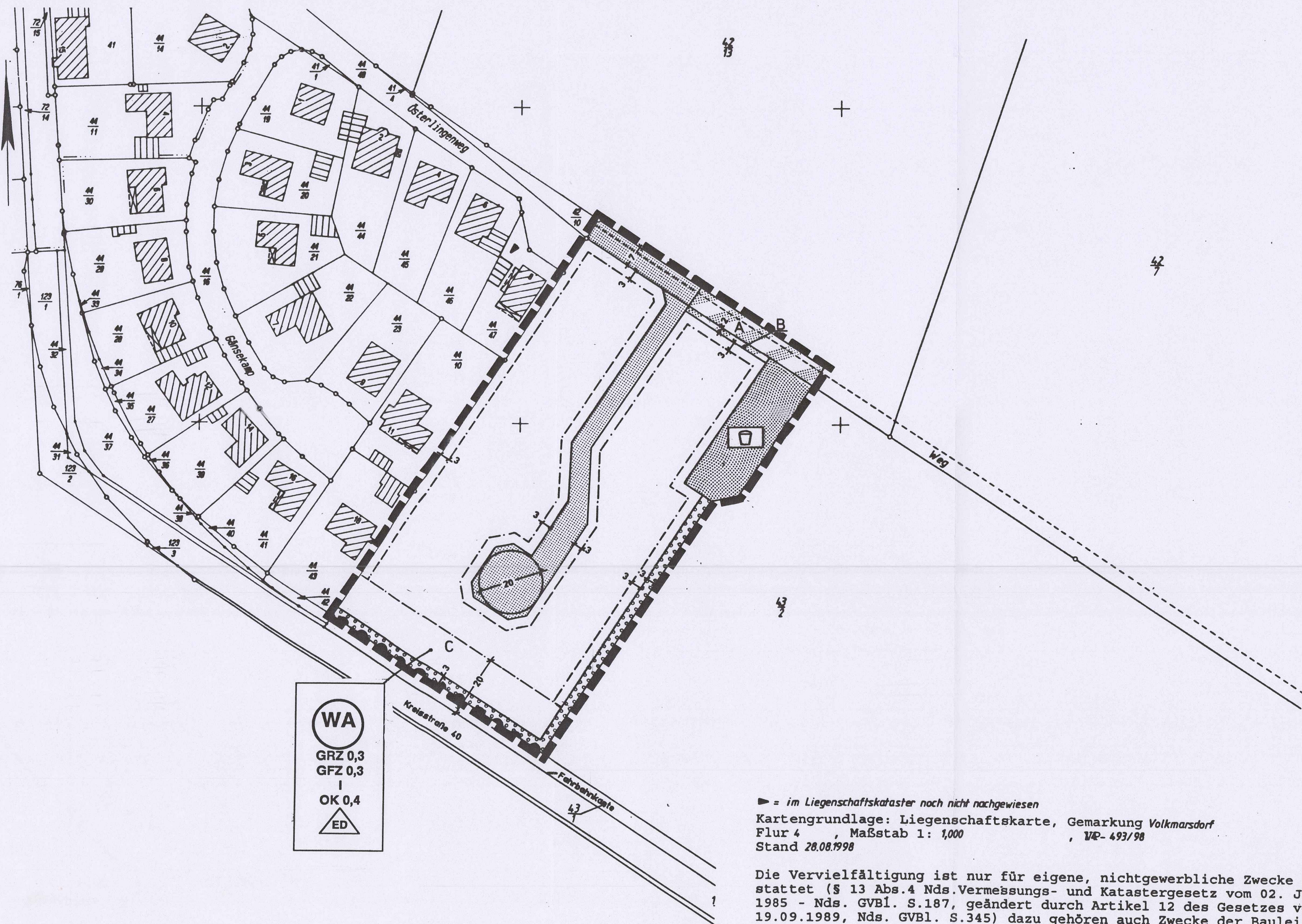
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans „Hungerkamp“.
- § 2 Dachfarbe**
Als Dachdeckung der Hauptgebäude sind ausschließlich Materialien in den Farben Rot, Braun und Schwarz sowie deren Mischfarben zulässig.
Abweichend von Abs. 1 sind Dachbegrünungen und Anlagen zur Solarenergienutzung zulässig.
- § 3 Dachneigung**
Für die Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 25° und steiler zulässig.
- § 4 Ordnungswidrigkeit**
Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt (§ 91 Abs. 3 NBauO). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

Hinweise

- Zulässige Gehölze**
Pflanzliste 1
Als mittel- und großkronige, einheimische Bäume sind insbesondere zulässig:
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Silberweide (*Salix alba*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Steleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).
- Pflanzliste 2**
Als einheimische Gehölze sind weiterhin zulässig:
Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).
- Pflanzliste 3**
Als regionaltypische Obatbäume sind insbesondere zulässig:
Birne, Kirsche, Walnuß, Apfel, Pflaume.
- Pflanzliste 4**
Als regionaltypische Obstgehölze sind weiterhin zulässig:
Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere, Brombeere.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)
GFZ Geschosflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO)
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
OK Höhe der Oberkante Fertigfußboden des 1. Vollgeschosses als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1
- Bauweise, Baugrenzen**
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
A = landwirtschaftlicher Anliegerverkehr
B = Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen**
Öffentliche Grünfläche, Spielplatz (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen und mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB), siehe textl. Festsetzung Nr. 2
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18.08.1998 hat der Rat der Gemeinde Groß Twülpstedt den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Darstellungen beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 18.11.1999
gez. Dinter (Bürgermeister) / 15 / gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Groß Twülpstedt hat in seiner Sitzung am 15.08.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Twülpstedt, den 18.11.1999
15 / gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.08.1998). 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.

Helmstedt, den 03.11.1999
15 / gez. Weiß (Katasteramt Helmstedt)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Büro für Objekt- und Landschaftsplanung, Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frelstedt erarbeitet.

Frelstedt, den 25.10.1999
gez. Voigts (Dipl. Geograph)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Groß Twülpstedt, den 18.11.1999
15 / gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Twülpstedt hat in seiner Sitzung am 03.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.06.1999 bis 21.07.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Twülpstedt, den 18.11.1999
15 / gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Feststellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Groß Twülpstedt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nebst Begründung in seiner Sitzung am 20.09.1999 beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 18.11.1999
15 / gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.

Den Bebauungsplan ist damit am 01.12.1999 wirksam geworden.

Groß Twülpstedt, den 14.12.1999
15 / gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Twülpstedt den
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Groß Twülpstedt den
Gemeindedirektor

Hiermit wird öffentlich beglaubigt, daß die vorliegende Auslegung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/Bestätigung/einstimmigen Abschrift/Abtastung der/des B-Plans

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
Übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der
Landkreis Helmstedt
erteilt. (Behörde) 07.03.00



Welpke, den
Der Samtgemeindedirektor
im Auftrag
(Behörde und Unterschrift)

Gemeinde Groß Twülpstedt
- Landkreis Helmstedt -

Bebauungsplan „Hungerkamp“
in der Ortschaft Volkmarsdorf
mit örtlicher Bauvorschrift

BAUNV
 ÖBV
 Hungerkamp
 NBauO
 § 69a

69a