

Bebauungsplan „Bullenkamp“ Gemeinde Velpke, OT Wahrstedt

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**
 - 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 - 0,3 Geschossflächenzahl
 - TH Traufhöhe (s. textl. Festsetzung 2)
 - FH Firsthöhe (s. textl. Festsetzung 2)
- Bauweise, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - == Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (s. textl. Festsetzung 3)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (s. textl. Festsetzung 3)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigter: Elektrizitätsversorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.06 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.06 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 10.07.06 bis 10.08.06 gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 29.01.07 (Siegel)
gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.06 als Satzung beschlossen.

Velpke, den 29.01.07 (Siegel)
gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 12.04.06). 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.

Vermessungsbüro Stein und Stroot. (Siegel)
gez. Stein

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: S.W.E.W., Feldbergstr. 6a, 38162 Cremlingen.

gez. Ebert
i.A. Ebert

Die Bekanntmachung des gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossenen Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 09.02.07 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.02.07 in Kraft getreten.

Velpke, den 21.02.07 (Siegel)
gez. i.V. Junker (Gemeindedirektor)

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Velpke, den _____ (Gemeindedirektor)

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

Velpke, den _____ (Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)

- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 (Gartenbaubetriebe) und 5. (Tankstellen) unzulässig.
- Die Traufhöhe (TH) der Gebäude innerhalb der WA-Gebiete darf 4,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie der Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut an der Traufseite. Die Firsthöhe (FH) darf 8,50 m nicht überschreiten. Als untere Bezugsebene für die Bestimmung der Trauf- und Firsthöhen gilt die gemittelte Höhenlage des Anschlusses der privaten Erschließungsanlage (Zuwegung i.S. des § 2 DVNBauO) an die Straßenverkehrsfläche.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind je angefangener 50 m² Fläche mindestens 10 standortheimische Laubsträucher der Pflanzenliste zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den 10,0 m tiefen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der östlichen Planbereichsgrenze und der Baugrenze Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12, 14 BauNVO und die im Anhang zur NBauO aufgeführten genehmigungsfreien baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen der folgenden Nrn. ausgeschlossen: Gebäude der Nr. 1 > 30 m³ Brutto-Rauminhalt, Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen der Nr. 4, Behälter der Nrn. 5.3 - 5.5 und 5.7, Stützmauern der Nr. 6.2, Aufschüttungen, Abgrabungen der Nr. 7, fliegende Bauten und bauliche Anlagen der Nr. 11 und die in den Nrn. 14.3 - 14.8 aufgeführten sonstigen baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen.

Pflanzenliste

- Sträucher: (2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Heckenrose (Rosa canina)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Traubenkirsche (Prunus padus)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Hinweis:

Für die Kompensation des durch die Neuversiegelung von Boden verursachten Eingriffs werden 2.700 m² des östlich der ehemaligen Bahntrasse liegenden Ackers und artenarmen Intensivgrünlands (Flurstück 90/8, Gemarkung Wahrstedt) zu mesophilem Grünland entwickelt.

Hierzu ist das Grünland während der Entwicklungspflege (Jahr 1 bis 5) 2-mal jährlich, Anfang bis Mitte Juni und Anfang bis Mitte August, zu mähen. Das Mähgut ist spätestens am 4. Tag nach der Mahd von der Fläche zu entfernen. Nach Ablauf der Entwicklungspflege wird die Fläche nur noch einmal jährlich, nach dem 15. Juli, gemäht und das Mähgut ebenfalls spätestens am 4. Tag nach der Mahd von der Fläche entfernt. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist verboten. Die Nutzung des Mähgutes als Heu ist erlaubt. Alternativ ist auch eine Beweidung bzw. Nachbeweidung nach der Mahd nach Ablauf der Entwicklungspflege möglich. Dabei ist eine Zufütterung verboten.

Verfahrensvermerke

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

Velpke, den 29.01.07 (Siegel)
gez. Thiere (Bürgermeister) gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang am 04.04.06 ortsüblich bekanntgemacht.

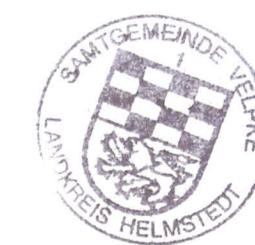
Velpke, den 29.01.07 (Siegel)
gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Die Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB) hat am 20.04.2006 stattgefunden.

Velpke, den 29.01.07 (Siegel)
gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 31.03.06 im Zeitraum bis 28.04.06.

Velpke, den 29.01.07 (Siegel)
gez. Schlichting (Gemeindedirektor)



Beglaubigt
Samtgemeinde Velpke
Velpke, den 09.05.07
Der Samtgemeindebürgermeister im Auftrage

Gemeinde Velpke

Samtgemeinde Velpke

Bebauungsplan

„Bullenkamp“

im OT Wahrstedt

M 1 : 1000

Stand: § 10 Abs. 3 BauGB

S.W.E.W.
Feldbergstr. 6A, 38162 Cremlingen