

Art der baulichen Nutzung

SO

Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1 und 1.1

Maß der baulichen Nutzung

0,6

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Seniorenzentrum" sind gem. § 11 (2) BauNVO zulässig:

a) In dem mit 1 gekennzeichneten Bereich - Wohnungen für ältere Menschen

b) In dem mit 2 gekennzeichneten Bereich - Wohnungen und Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen

- 1.1 Im Sondergebiet "Seniorenzentrum" sind außerdem den Wohnungen und Pflegeeinrichtungen dienende Einrichtungen wie z. B. medizinische, therapeutische, pflegerische und gastronomische Dienstleistungsgewerbe zulässig. Diese dienenden Einrichtungen müssen sich gegenüber Grundfläche und Baumasse den Wohnungen und Pflegeeinrichtungen unterordnen.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebecken nach den Vorgaben eines hydrologischen Gutachtens zulässig.

Die Wassertiefen sind wechselnd zwischen ca. 0,70 m und ca. 1,50 m herzustellen. In den Uferbereichen sind die Böschungen in einem Neigungswinkel zwischen 1/3 und 1/5 auszubilden. Mindestens ein Drittel der Gesamtlänge muß dabei eine Neigung von 1/5 erhalten.

Für die Bepflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

- a) am Land:

Schwarzerle, Esche, div. Weidenarten, Schwarzer Holunder, Schlehe, Faulbaum (als Gehölze).
- b) im Uferbereich (Böschungen):

Ohrweide, Silberweide, Schwarzerle (als Sträucher).
- c) im Flachwasserbereich:

Schilf, Rohrkolben, Igelkolben, Wasser-Schwertlilie, Pfeilkraut, Teichschachtelhalm, Froschlöffel und Kalmus.

Die gesamte Maßnahme ist nach Sicherstellung des Anwuchses (2-jährige Extensivpflege mit Ersatz abgängiger Gehölze und Pflanzen) der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Strauch-Baumhecke zu entwickeln. Dabei gilt folgendes:

a) Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Liguster oder Schwarzer Holunder zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen. Die Gehölze sind als freiwachsende Hecke zu entwickeln.

b) Je 30 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Nieder-sächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Velpke, den 11.08.2003

gez. Janczyk
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Junker
(stv. Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 11.08.2003

gez. Junker
(stv. 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 11.2001). 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 09.Juli 2003

gez. Stroot
(Öffentl. best. Verm.-Ing. - Müller-Stein-Stroot)

Siegel

Planverfasser

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

Braunschweig, den 04.Juli 2003

gez. H. Heinze
(Planverfasser)

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.03.2003 bis 25.04.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 11.08.2003

gez. Junker
(stv. Gemeindedirektor)

Siegel

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Velpke, den

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 23.06.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 11.08.2003

gez. Junker
(stv. Gemeindedirektor)

Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 21.08.2003 im Amtsblatt Nr. 35 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 21.08.03 in Kraft getreten.

Velpke, den 01.09.2003

gez. Schlichting
(Gemeindedirektor)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Velpke, den

.....
(Bürgermeister)

Siegel

Mängel in der Abwägung

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

Velpke, den

.....
(Bürgermeister)

Siegel

GEMEINDE VELPKE
ORTSCHAFT VELPKE

SENIORENZENTRUM

BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

