



Textliche Festsetzungen

- Anpflanzung von Bäumen auf den öffentlichen Verkehrsflächen** (nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind 23 hochstämmige standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Leitungen und Wurzeln ist die DIN 1998 sowie das Merkblatt GW 125 aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten (siehe Pflanzliste A, B und C).
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind als Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Verkehrsflächen festgesetzt. Diese nach § 1a BauGB, 98 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden insgesamt dem festgesetzten - Allgemeinen Wohngebiet - zugeordnet (siehe Grünordnungsplan).
- Pflanzgebot**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den Flächen, für die das Pflanzgebot besteht ("Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern") sind je 100 qm Pflanzfläche mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbau und 50 Sträucher (Anfangsgröße 60 - 100 cm) anzupflanzen (siehe Pflanzliste A, B und C).
- Ersatzpflanzungen**
Für den auf den Flächen, für die eine Bindung für Bepflanzungen vorgesehen ist, sind bei eintretendem Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen fachmännisch so vorzunehmen, daß der Charakter und der Umfang wieder hergestellt wird.
- Bauverbotszone**
Auf den nicht überbaubaren Abstandsflächen zur Straße sind Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze unzulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen die nach der NBauO genehmigungsfrei sind. Hiervon ausgenommen sind nicht überdeckte Stellplätze, Zuwegungen und Einfriedungen.
- Bodenversiegelung der privaten PKW - Stellflächen, - Zufahrten und Gehwege** (nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 14 (4) NBauO)
Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung auf den Baugrundstücken sind unzulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Zwischen der Erschließungsstraße und der Straße "Am Mühlengraben" ist ein 5 bzw. 8 m breiter Streifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger für Regen- Schutz- und Trinkwasser festgesetzt.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung V + E-Plan "In den Mühlenmorgen" in Bornum, Stadt Königslutter am Elm

(nach §§ 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans "In den Mühlenmorgen". Die Begrenzung ist im obigen Plan dargestellt.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte Dächer mit einer Neigung von 28° - 48° zulässig.

§ 3 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur Dacheindeckungen aus gebranntem Ton oder aus Betondecksteinen in roten oder braunen Farbtönen zulässig; Farbe braun RAL 8012, 8015, Farbe rot RAL 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.

§ 4 Abweichend von § 3 sind grundsätzlich Dacheindeckungen zum Zwecke der Solarenergienutzung zulässig.

§ 5 Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen (gem. § 9 (1) BauGB und § 56 Nr. 3 NBauO)

Die Maximalhöhe von Einfriedungen im Geltungsbereich des V+E-Plans beträgt 1,2 m über der fertigen Geländeoberfläche. Einfriedungen, die an Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen angrenzen, sind nur in folgender Ausführung zulässig:

- als freiwachsende oder geschnittene Hecke aus Laubgehölzen oder als freiwachsende oder geschnittene Hecke aus Laubgehölzen in Verbindung mit Maschendrahtzaun. Der Maschendraht muß innerhalb der Hecke oder auf der von der Straße oder öffentlichen Grünfläche oder der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte abgewandten Seite der Hecke errichtet werden.
- als Staketzäune in natürlicher, brauner oder grüner Farbgebung.
- als Zaunsockel sind zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, eine Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

Planzeichenerklärung (Planz. V 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B. I Zahl der Vollgeschosse
Z.B. 0,3 Grundflächenzahl
Z.B. 0,3 Geschößflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Geplante Grundstücksgrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche/ - Privat
- Straßenbegrenzungslinie (gleichz. Grundstücksgrenze)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg zur Unterhaltung des Grabens
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG (S.Nr.2)
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg

5. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textl. Festsetzung Nr.2)
- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Textteil Festsetzung Nr. 3)
- Laubbaum

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Wegseitengraben / Schieppau
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zum Vorhaben- und Erschließungsplan
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

FE mind. 600m² Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern

FD mind. 100m² Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppelhäusern

- Nr. Baugrundstück
- Transformatorstation Elektrizität ÜZH 3x5m

SATZUNG

über den Vorhaben- und Erschließungsplan "In den Mühlenmorgen"

Aufgrund des § 10 BauGB 98 sowie nach §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.86 (Nds. GVB1. S.157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVB1. S.229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVB1. S.323) wird nach Beschlußfassung durch den Rat der Stadt Königslutter vom 26.05.1998 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "In den Mühlenmorgen" bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Teil A Vorhaben- und Erschließungsplan "In den Mühlenmorgen" Maßstab: 1 : 1.000
Teil B A) Textliche Festsetzung B) Örtliche Bauvorschrift
Teil C Begründung

- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Königslutter, den 25.05.1998

(Bürgermeister) In Vertretung: Stadtoberamtmann

- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden konnten, sind mit Schreiben vom 12.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königslutter, den 25.05.98

(Bürgermeister) In Vertretung: Stadtoberamtmann

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königslutter, den 25.05.98

(Bürgermeister) In Vertretung: Stadtoberamtmann

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.6.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 25.10.98

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung (Teil C) mit den dazugehörigen Begründungen, wurde am 26.05.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Königslutter, den 25.05.98

(Bürgermeister) In Vertretung: Stadtoberamtmann

6. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung (Teil C) und den Begründungen einschließlich der vermögensrechtlichen Aspekte, wird hiermit ausgefertigt.

Königslutter, den 25.05.98

(Bürgermeister) In Vertretung: Stadtoberamtmann

7. Der Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für den Landkreis Helmsstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.05.98 in Kraft getreten.

Königslutter, den 04.06.98

(Bürgermeister) In Vertretung: Stadtoberamtmann



URKUNDE

Wohngebiet "In den Mühlenmorgen" Stadt Königslutter am Elm, Ortsteil Bornum

SATZUNG		M 1:1.000
über den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. Bau NVO 1990/93 Teil A und B		Anlage 1

Vorhabenträgerin: I. Rutsch Erschließungsgesellschaft mbH Nordsteimke Holzchassie 13 Telefon 05363/73176 Telefax 05363/4515 38446 Wolfsburg	Entwurf: INGENIEURBÜRO PETER RUTSCH Nordsteimke Holzchassie 13 Telefon 05363/73176 Telefax 05363/4515 38446 Wolfsburg
Datum: 12. Dez. 1997	Datum: 12. Dez. 1997