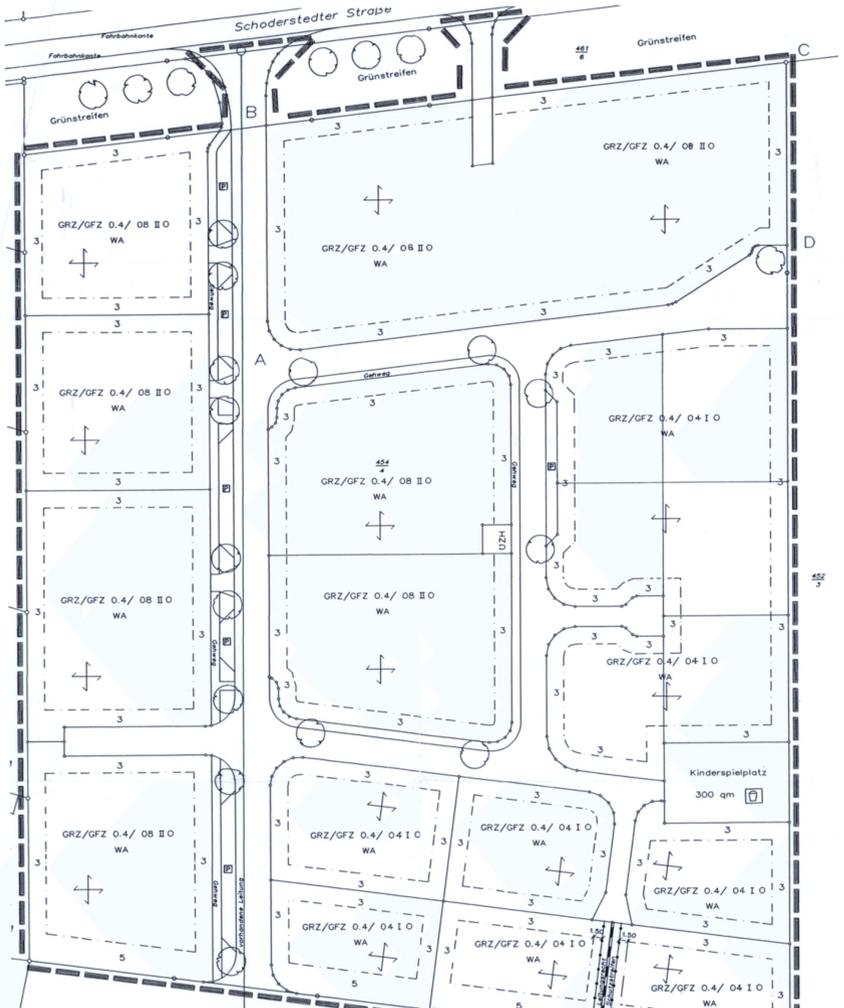
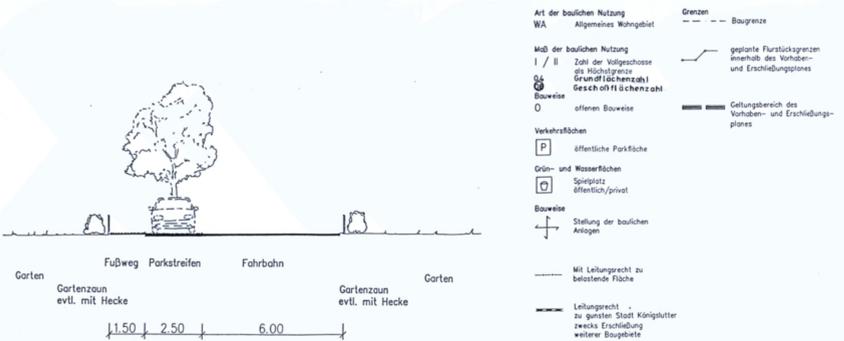


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:3000, Blatt 3730, Gemarkung: Lauingen, Flur: 11, Vertriebsgebiet mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Helmstedt, Helmstedt, den 22.02.85 Az.: A



Die Vertriebsgebietserlaubnis wird erteilt. Vorhaben- und Erschließungsplan "An der Schoderstedter Straße" Gemarkung Königslutter, Flur 7, M. 1:500

Vermessungsbüro H.Gade - M.Müller - J.Stein, Schillerstraße 62 - 38440 Wolfsburg



Strassenprofil

gem.Bau.NVO.1990/93

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Baugebiet: An der Schoderstedter Straße
I. Art der baulichen Nutzung
1. Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur wie folgt zulässig:
a) Einfriedigungen, Terrassen, Kleinkinderspielflächen
b) Müllboxen, Pergolen sowie Schwimmbecken
c) Holz-Gerätehäuser bis h = 2,20 m, max. 6 qm Grundfläche je Baugrundstück
d) Sicht- und Windschutzblenden mit max. 1,80 m Höhe und einer Gesamtlänge von max. 8,00 m je Baugrundstück, sofern die erlaubte Länge nicht durch Garagen- oder Carportanlagen verbraucht sind.
e) Funkantennentennen sind verboten.

II. Überbaubare Grundstücksfläche

Nur im Bereich südlich der Schoderstedter Straße, mit A, B, C, D gekennzeichnet, ist die Errichtung von Bürogebäuden erlaubt.

III. Grünordnung

- 1. Minimierungsmaßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Der südlich der Schoderstedter Straße vorhandene Grünstreifen ist in seiner jetzigen Form als Gras- und Staudenflur mit vereinzelten Vorkommen von Gehölzen zu erhalten. Eine gesonderte Pflege ist hierfür nicht erforderlich. Bei Bedarf kann die Fläche einmal jährlich gemäht werden. Der Schnitt darf nicht vor dem 30. September des Jahres erfolgen. Dungung sowie Umbruch und Neuansaat der Fläche sind nicht zugelassen.
2. Ausgleichsmaßnahmen
2.1 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die versiegelten Teilflächen mit einer zusammenhängenden Größe von über 200 qm sind mit Oberflächenbefestigungen mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 zu versehen.
2.2 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Die Oberflächenentwässerung von versiegelten Teilflächen mit einer zusammenhängenden Größe von über 200 qm ist in Form von Muldenversickerungen oder Mulden-Rigolen-Systemen auszuführen, ausgenommen hiervon sind die öffentlichen Verkehrsflächen.
2.3 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf den Privatgrundstücken ist pro 200 Quadratmeter Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbäum der Pflanzliste 1 als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu entfernen.
2.4 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
An den im Plangebiet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume der Pflanzliste 2* mit einem Stammumfang von 22 cm (gemessen in 1 m Höhe über Erdrich) und in 3x verpflanzt (3 x) Qualität anzupflanzen. Für jeden Baum ist eine „Pflanzscheibe“ von mindestens 5 qm herzustellen und offenzuhalten. Die Baumscheiben sind randlich so befestigen, daß ein Überfahren mit Kraftfahrzeugen verhindert wird.
2.5 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Das gruppenweise Anpflanzen von Koniferen ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
3. Ersatzmaßnahmen
3.1 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als Ersatz für die nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts wird eine bisher intensiv genutzte mindestens 4.400 qm große Ackerfläche in eine Sukzessionsfläche umgewandelt. Siehe nebenstehenden Übersichtsplan, Maßstab 1:3000

* Pflanzliste 1 „Großkronige Bäume für private Freiflächen“

- Spitz-Ahorn, Weiß-Birke, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Sommer-Linde, Winter-Linde, Gemeine Robkastanie, Walnuß, Acer platanoides, Betula pendula, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia platyphyllos, Tilia cordata, Aesculus hippocastanum, Juglans regia

** Pflanzliste 2 „Straßenbäume“

- Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Sommer-Linde, Winter-Linde, Gemeine Robkastanie, Acer platanoides, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia platyphyllos, Tilia cordata, Aesculus hippocastanum

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

- I. Dächer
1. Die Dachneigung von Hauptgebäuden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beträgt 22° - 48°.
2. Von den zugelassenen Firstrichtungen darf bis zur Parallele zur Erschließungsstraße, max. über bis zu 10% abgewichen werden.

II. Sonstige Festsetzungen

- 1. Höhenlage der baulichen Anlagen
a) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKEF - darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.
Die Höhe wird in Haustürmitte über dem Punkt des Bordes der rechtwinklig zur Bordsteinkante der Erschließungsstraße / -weges liegt, gemessen.
Ist kein Bordstein vorhanden, wird die grundstücksseitige Kante der Wegebefestigung zugrunde gelegt.
Steigt oder fällt das Grundstück, so ist das Gefällemaß des natürlichen Geländeverlaufs zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

Für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans (V+E-Plan) ... Der Rat hat am 25.04.96 die öffentliche Auslegung des V+E-Plans und seiner Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.04.96 öffentlich bekanntgemacht. Der V+E-Plan und seine Begründung haben vom 02.05.96 bis 02.11.96 öffentlich ausgelegt.

Der Rat hat am 25.04.96 den V+E-Plan als Satzung sowie Begründung beschlossen.

Die Planunterlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig. Der Stand der neu zu bildenden Grenzen erfolgt aufgrund topographischer Vermessung.

Die Bezirksregierung Braunschweig erklärt, daß nach Maßgabe der Verfügung vom 24.3.96 (Az.: 204 24402/34043/09 USt 55) keine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Bezirksregierung Braunschweig, den 31.3.96 im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der V+E-Plan in Kraft getreten.

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

SATZUNG über den Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Schoderstedter Straße“

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622 sowie nach §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV/BauGB) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 545) zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.7.1987 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 239) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Schoderstedter Straße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Teil A: Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Schoderstedter Straße“ Maßstab 1 : 500
Teil B: a) Textliche Festsetzung b) Örtliche Bauvorschrift
Teil C: Begründung

Königslutter, 25.04.96
Bürgermeister: [Signature]
Stadt/direktor: [Signature]

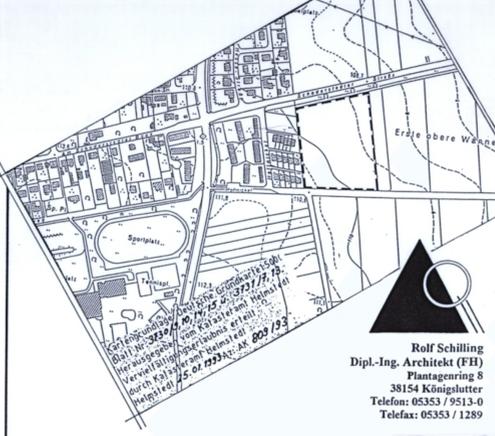
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.6.96 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. Der V+E-Plan ist damit am 28.06.96 rechtsverbindlich geworden. Königslutter, den 09. 07. 96

BAUGEBIET: AN DER SCHODERSTEDTER STRASSE KÖNIGSLUTTER

SATZUNG ÜBER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Baugebiet An der Schoderstedter Straße

Stadt Königslutter Stand: August 1995 Auftraggeber: HS-Bau GmbH



Rolf Schilling Dipl.-Ing. Architekt (FH) Plantagenring 8 38154 Königslutter Telefon: 05353 / 9513-0 Telefax: 05353 / 1289 URKUNDE