



ÜBERSICHTSPLAN M1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Helmstedt.
Az. Helmstedt, 17.3.03



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königslutter
Flur 9, Maßstab 1:1000
Stand 7.3.03

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet und Sonstiges Sondergebiet
(s. h. textl. Fests. Nr. 1, 2 u. 7)

Mass der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse
- 0.6 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenzen

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen Massnahmen und Flächen für Massnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. h. textl. Fests. Nr. 4)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(Begünstigte s. h. textl. Fests. Nr. 5)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr. 735/11
- Vorhandene Bauliche Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet SO₁ sind zulässig:
 - a) großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsbereiche Bau- und Heimwerkmarkt und Gartencenter und
 - b) Betriebe des Landhandels und landwirtschaftliche Zuliefer- und Versorgungsbetriebe.
2. Im Sondergebiet SO₂ sind zulässig:
 - a) großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsbereiche Bau- und Heimwerkmarkt und Gartencenter.
3. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig:
 - a) Die Gebäudehöhe darf gemessen von O.K. Terrain max. 10 m betragen.
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a) und 25 b) BauGB
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
 - a) je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von max. 3 Stück je Art zu pflanzen, für die Gesamtbepflanzungsflächen sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Eiche zu pflanzen.
 - c) die Gehölze sind zu unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.
5. Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten der Landwirtschaft für das Restflurstück 735/11 (vorher 735/7).
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des FStG eine Bauverbotszone von 20,00 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Ausfahrtsverbot. Innerhalb der Bauverbotszone sind Einstellplätze allgemein zulässig.
7. Im Geltungsbereich des Mischgebietes (MI) ist Einzelhandel mit dem Sortiment "Lebensmittel" ausgeschlossen.

Hinweis:
Die textlichen Festsetzungen 3., 3.a) und 4. werden aus dem Ursprungsplan für die Erweiterungsfläche (MI) übernommen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Königslutter diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Königslutter am Elm, den 4.4.03

(Bürgermeister/-in)



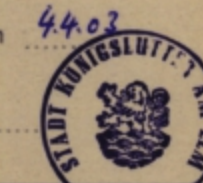
(Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2002 örtlich bekanntgemacht.

Königslutter am Elm, den 4.4.03

(Stadtdirektor)



Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.04.2003 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Königslutter am Elm, den 4.4.03

(Stadtdirektor)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.03.03). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

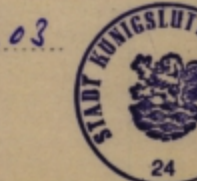
Helmstedt, den 03.04.2003

(Bürgermeister/-in)



Königslutter am Elm, den 16.6.03

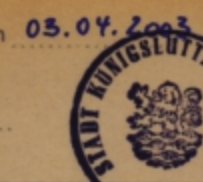
(Stadtdirektor)(Bürgermeister)



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist der Öffentlichkeit ausgearbeitet von:

Stadtbauplan
Königslutter

Königslutter am Elm, den 05.04.2003
(Planverfasser)



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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.01.2003 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen haben vom 04.02.2003 bis 04.03.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königslutter am Elm, den 4.4.03

(Stadtdirektor)



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

STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

BEBAUUNGSPLAN
- ERWEITERUNG -

HELMSTEDTER STRASSE
SO FAULE BREITE

URKUNDE