

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Geschoßflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Private Grünfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. 2 b, c

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

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

Umgrenzung von 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
Bäume anpflanzen, s. textliche Festsetzung Ziff. 2 a, c

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den den Erschließungsstraßen zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind nur Einfriedungen und Stellplätze.
Ausgenommen von dieser Einschränkung sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der 4 m breiten Stichstraßen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
 - Auf der Ostseite der Straße "Vor dem Rundling" sind 4 Eichen zu pflanzen.
 - Auf der privaten Grünfläche ist je 3 m² Bepflanzungsfläche mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Schwarzer Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu verwenden.
Je 40 m² Bepflanzungsfläche sind mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Wildobstbäume zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
- Auf dem Flurstück 1/5, Flur 1, in der Gemarkung Rieseberg (Flächenpool) ist auf einer Flächengröße von 1.100 m² eine externe Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a BauGB und gem. § 9 (1a) BauGB durchzuführen. Die Maßnahme ist gem. § 135a BauGB den Vorhaben im Geltungsbereich I des Bebauungsplanes zugeordnet.
Innerhalb dieser Fläche gilt folgendes:
Auf der vorhandenen Grünlandesaat wird ein Kalkmagerrasen entwickelt. Die Pflege erfolgt durch eine regelmäßige Beweidung durch Schafe.

Hinweis:

Gem. § 213 (1) Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer in einem Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwider handelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Gem. § 213 (2) BauGB kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

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

Königsutter am Elm, den 3.7.03
 i.v. H. (Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.11.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Königsutter am Elm, den 3.7.03
 i.v. H. (Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 22.05.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Königsutter am Elm, den 3.7.03
 i.v. H. (Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.6.2002).

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.

Wolfenbüttel, den 24.6.2003
 i.v. H. (Öffentl. best. Verm.-ing.)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 17.07.2003... im Amtsblatt Nr. 23... für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 17.07.2003... in Kraft getreten.

Königsutter am Elm, den 3.7.03
 i.v. H. (Bürgermeister)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 3.7.03
 i.v. H. (Planverfasser)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Königsutter am Elm, den
 (Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

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

Königsutter am Elm, den
 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.11.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 26.02.2003 bis 26.03.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königsutter am Elm, den 3.7.03
 i.v. H. (Bürgermeister)



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich I des Bebauungsplanes "Vor dem Rundling". Die Begrenzung ist in der Anlage dargestellt.
- Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung und regelt die Gestaltung der Dächer und der straßenseitigen Einfriedungen.

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- Dachformen
Dächer der Hauptgebäude sind in einer Neigung von mind. 28° bis max. 48° auszuführen. Begrünte Dächer sind in beliebiger Neigung zulässig.
- Dachdeckung
Für nicht begrünte geneigte Dächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.
Für die Eindeckung ist nur Material mit ortsüblicher Farbgebung in den Farben orange, rot, braun, wie folgt zu verwenden.
Farbreihe ORANGE
RAL 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2010
Farbreihe ROT
RAL 3000, 3002, 3011, 3013, 3016, 3022
Farbreihe BRAUN
RAL 8007, 8011, 8012, 8015, 8016, 8017.

Zulässig sind auch handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farbtöne.

Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.

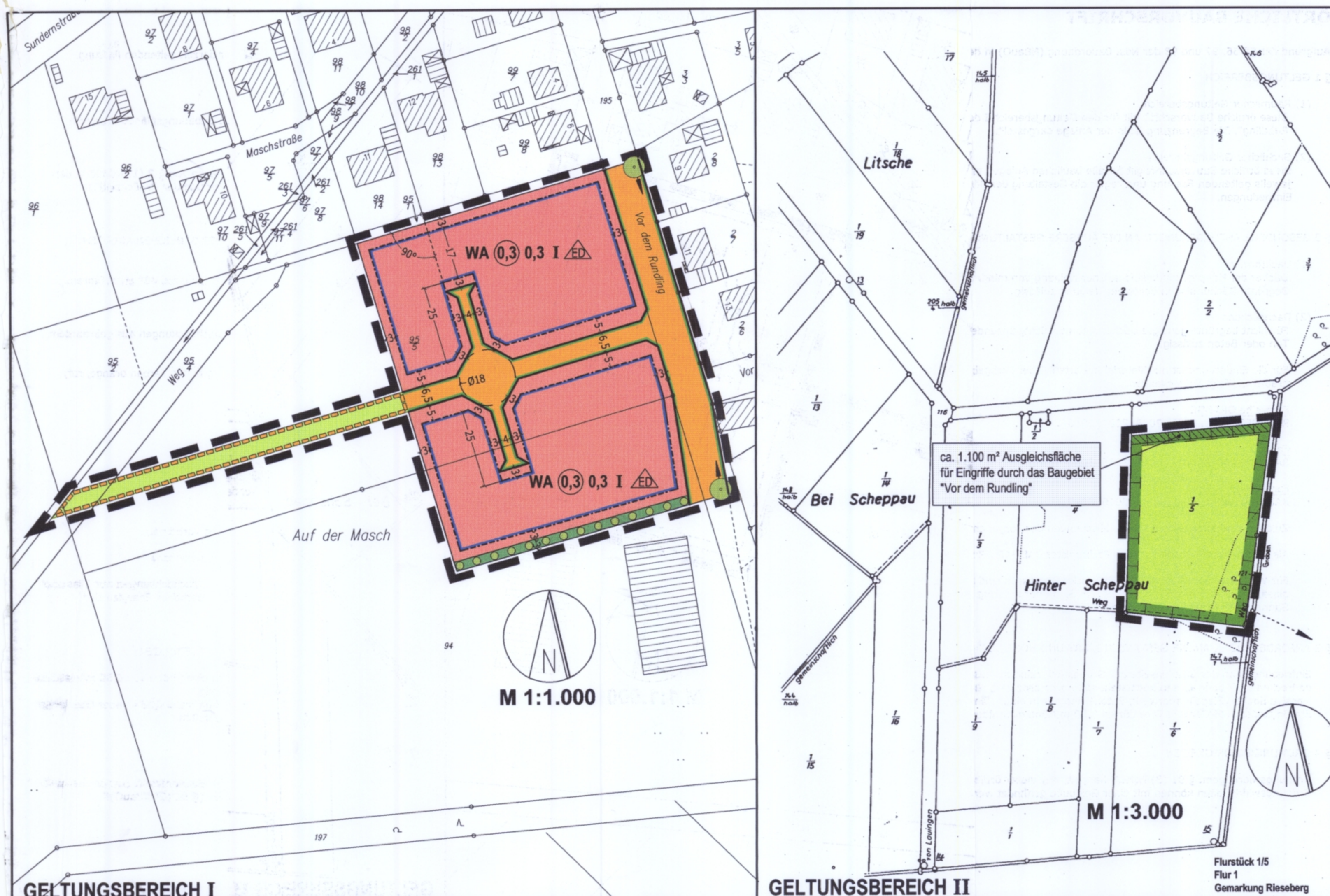
Für Wintergärten, Carports und überdeckte Terrassen sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichen Kunststoffen zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m als lebende Hecken und/oder als senkrechtstehende Holzlattenzäune zulässig. Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 0,35 m über Oberkante Straße zulässig. Pfeiler und Tore dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig gem. § 91 (3) NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 (5) NBauO).



STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM
ORTSCHAFT BOIMSTORF

VOR DEM RUNDLING
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (3) BauGB

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