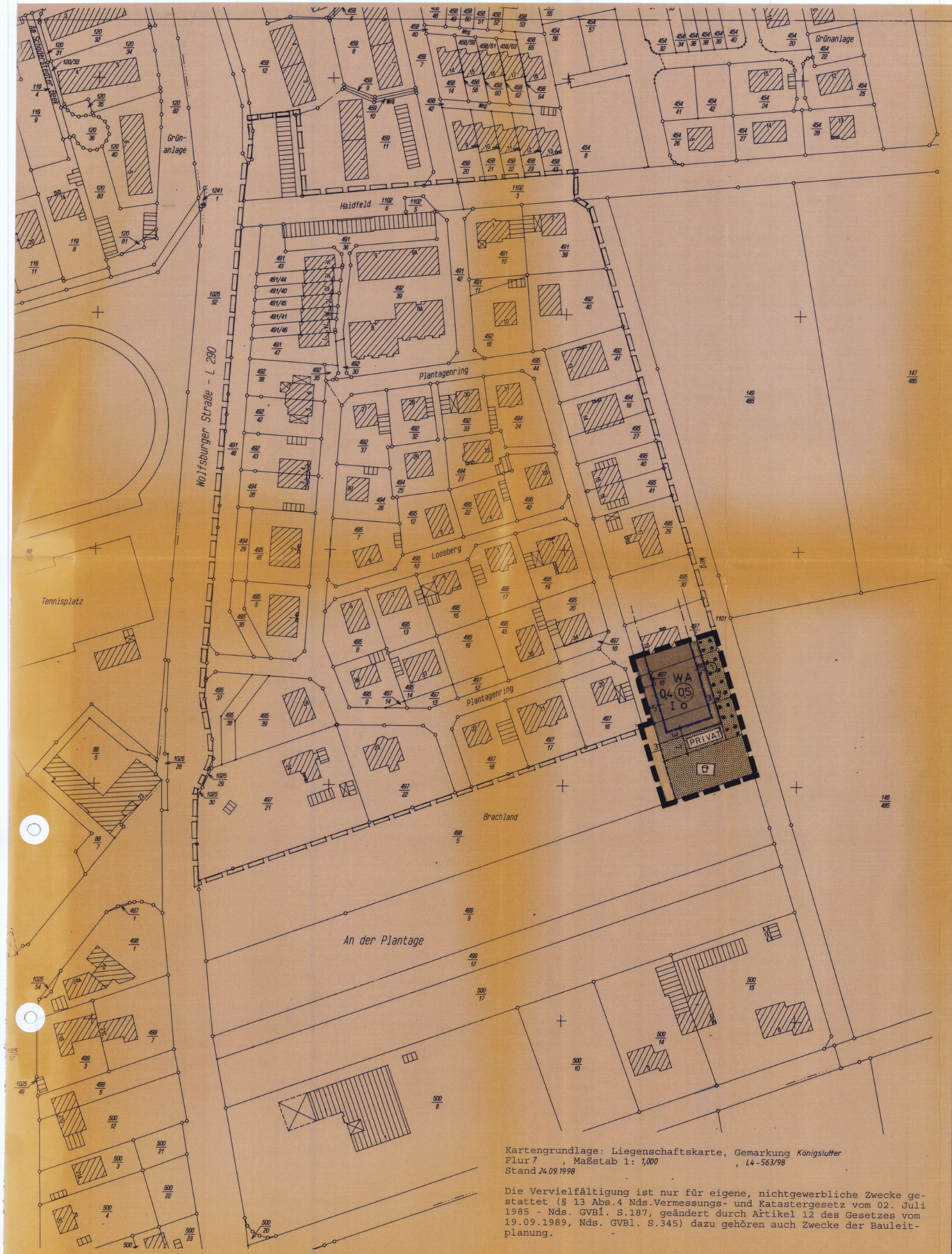


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königslutter
Flur 7 , Maßstab 1: 1,000 , L4-563/98
Stand 24.09.1998

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 (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTGEBÄUDERICHTUNG -

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR 1)

PRIVAT — GRÜNFLÄCHE PRIVAT

GRENZE DES RÄUMMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES AN DER PLANTAGE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
   a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
   b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB
   INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
   a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN 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.
   b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, VOGELKIRSCHE, LINDE, ESCHE, ZU PFLANZEN.
   c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
   d) IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG: BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für der Geltungsbereich des Bebauungsplans AN DER PLANTAGE, Stadt Königslutter
Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für alle bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) NBauO und Einfriedungen. Gebäude werden unterschieden in Hauptgebäude, sonstige untergeordnete Nebengebäude und Garagen.
Sonstige untergeordnete Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) der Hauptgebäude.
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung
- bei eingeschossigen Gebäuden von 28° - 55° (Altgrad)

Die Dachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Neigung erhalten und ohne Anhebung (Aufschieblirg) ausgeführt werden.

(2) der Garagen und sonstiger untergeordneter Nebengebäude.
Für sonstige untergeordnete Netengebäude und Garagen sind nur zulässig:
- Satteldächer jeweils im Winkel des Daches des Hauptgebäudes
- Flachdächer mit umlaufender Blende mit einer Dachneigung von max. 5,2 %.

(3) Dachgauben.
Die Länge einer Gaube darf max. 3 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf nur maximal die Hälfte der Trauflänge zur zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben müssen einen in der Horizontalen zu messenden Abstand vom Ortgang von mind. 2,0 m haben.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

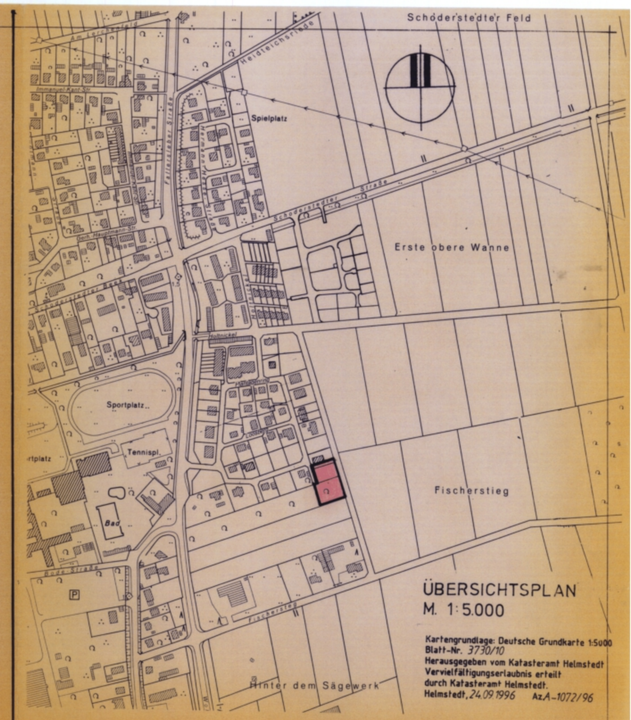
Für die Deckung der Satteldächersind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in BRAUNEN und ROTEN Farbtönen zulässig; eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben
Farbreihe BRAUN: RAL 8012, 8015
Farbreihe ROT: RAL 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016.

§ 4 - EINFRIEDUNGEN

Im Vorgartenbereich sind als Einfriedungen nicht zulässig: Sichtbare Jägerzäune, Plastikzäune, Drahtzäune und Fertigbetonzäune.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5.000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt-Nr. 3730/10
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt.
Helmstedt, 24.09.1996 Az.A.-1072/96

Präambel

Der Rat der Gemeinde hat am 17.12.1998 den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen am 17.12.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. KÖNIGSLUTTER, 15.04.1999 STADT

KÖNIGSLUTTER, 15.04.1999 "U 98 VA

Der Entwurf des Bebauungsplanes, seine Begründung und der Umweltbericht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht. KÖNIGSLUTTER, 15.04.1999 STADT

Der Rat der Gemeinde hat im seiner Sitzung am 27.10.1998 den vorgezogenen Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Bezirksregierung gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen. KÖNIGSLUTTER, 15.04.1999 STADT

Der Bebauungsplan ist nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Braunschweig vom 24.09.1998 mit Auflagen/Maßgaben 1) - 4) - 5) - 6) - gem. § 11 BauGB genehmigt worden. Die Auflagen/Maßgaben 1) - 4) - 5) - 6) - sind durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 17.12.1998 erfüllt. Die Auflagen/Maßgaben 2) - 3) - sind nicht Gegenstand der Genehmigung. Die Bezirksregierung / Landkreis hat mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mitgeteilt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben 3) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Genehmigung ist durch Verfügung vom ..... (Az.: .....) gem. § 11 BauGB eingeschränkt worden. Die Auflagen/Maßgaben 3) sind nicht Gegenstand der Genehmigung. 2) hat bis zum ..... Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Rat der Gemeinde ist dem am ..... (Az.: .....) gemachten Auflagen/Maßgaben 3) im seiner Sitzung am ..... nachgekommen. 3) Der Bebauungsplan hat nunmehr wegen der Auflagen/Maßgaben 3) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. 3) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. 3) wegen der Auflagen/Maßgaben 3) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes, seine Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. ..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat im seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Bezirksregierung gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen. 3) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. ..... Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist nunmehr mit Verfügung vom 24.09.1998 mit Auflagen/Maßgaben 3) - 4) - 5) - 6) - genehmigt worden. Die Auflagen/Maßgaben 3) - 4) - 5) - 6) - sind durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 17.12.1998 erfüllt. Die Auflagen/Maßgaben 2) - 3) - sind nicht Gegenstand der Genehmigung. Die Bezirksregierung / Landkreis hat mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mitgeteilt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben 3) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Genehmigung ist durch Verfügung vom ..... (Az.: .....) gem. § 11 BauGB eingeschränkt worden. Die Auflagen/Maßgaben 3) sind nicht Gegenstand der Genehmigung. 2) hat bis zum ..... Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Rat der Gemeinde ist dem am ..... (Az.: .....) gemachten Auflagen/Maßgaben 3) im seiner Sitzung am ..... nachgekommen. 3) Der Bebauungsplan hat nunmehr wegen der Auflagen/Maßgaben 3) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. 3) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. 3) wegen der Auflagen/Maßgaben 3) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 3) ..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat im seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Bezirksregierung gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen. 3) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. ..... Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist nunmehr mit Verfügung vom 24.09.1998 mit Auflagen/Maßgaben 3) - 4) - 5) - 6) - genehmigt worden. Die Auflagen/Maßgaben 3) - 4) - 5) - 6) - sind durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 17.12.1998 erfüllt. Die Auflagen/Maßgaben 2) - 3) - sind nicht Gegenstand der Genehmigung. Die Bezirksregierung / Landkreis hat mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mitgeteilt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben 3) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Genehmigung ist durch Verfügung vom ..... (Az.: .....) gem. § 11 BauGB eingeschränkt worden. Die Auflagen/Maßgaben 3) sind nicht Gegenstand der Genehmigung. 2) hat bis zum ..... Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Rat der Gemeinde ist dem am ..... (Az.: .....) gemachten Auflagen/Maßgaben 3) im seiner Sitzung am ..... nachgekommen. 3) Der Bebauungsplan hat nunmehr wegen der Auflagen/Maßgaben 3) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. 3) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. 3) wegen der Auflagen/Maßgaben 3) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 3) ..... Gemeindedirektor

Der Beschluß über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.1998 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 55 Jahrgang 51 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am 23.12.1998 im Kraft getreten. KÖNIGSLUTTER, 15.04.1999 STADT

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 3) geltend gemacht worden. ..... Gemeindedirektor

Anmerkungen
1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 OVBauGB vom 14.07.1987
3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis
4) Ablauf der 3-Monats-Frist
5) Nichtzutreffendes streichen
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

URKUNDE

STADT KÖNIGSLUTTER
AN DER PLANTAGE
1. ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG