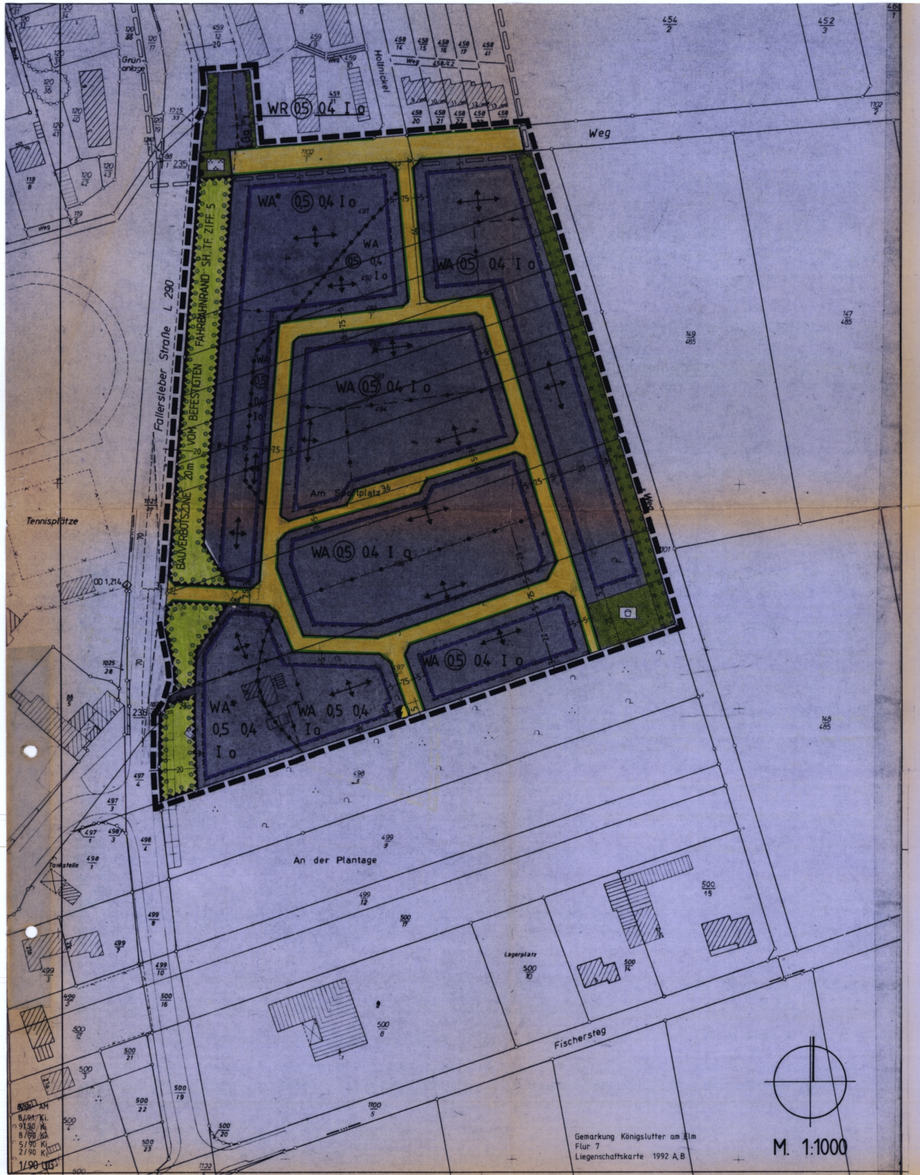


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- WA* — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textl. Fests. Ziff. 4
- WR — REINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (05) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäuderichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT, TRAFO

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GA — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS "BEI DEN EICHEN"

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.

3. DIE FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BIMSCHG) DIENT DEM IMMISSIONSSCHUTZ DER WA-GEBIETE GEGEN LÄRM DER BENACHBARTEN LANDESSTRASSE (L 290). INNERHALB DIESER FLÄCHEN SIND SCHUTZANLAGEN WIE ERDWALLE O.Ä. MIT EINER MINDESTHÖHE VON 4,50 m GEMESSEN AB STRASSENOBERFLÄCHE, ZU ERREICHEN UND DIESE ENTSPRECHEND ZIFF. 2 DIESER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZU BEPFLANZEN.

4. DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET IST GEM. § 1 (5) BauGB WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:
FÜR DAS EINGESCHRÄNKTE ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WA*) WIRD PASSIVER LÄRMSCHUTZ FESTGESETZT.
DER ERFORDERLICHE BAULICHE SCHALLSCHUTZ IST GEM. DIN 4109 ENTSPRECHEND DEM ANGEGEBENEN LÄRMPEGELBEREICH ZU BEMESSEN. VGL. SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN - 91070/I - VOM 23.05.1991, BONK, MAIRE, HOPPMANN.

5. GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m VOM AUSSEREN, BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.
IN DIESEN BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.

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 baulichen Anlagen im Sinne des § 2 (1) NBauO und Einfriedungen. Gebaude 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 (Aufschiebling) ausgeführt werden.

(2) der Garagen und sonstiger untergeordneter Nebengebäude.
Für sonstige untergeordnete Nebengebäude 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 Lange einer Gaube darf max. 3 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf nur maximal die Hälfte der Traufläge 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 Jagerzäune, Plastikzäune, Drahtzäune und Fertigbetonzäune.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2 253), zuletzt geandert am 29.09.1990 (BGBl. II Seite 1 122), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) ~~in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geandert durch Verordnung vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geandert am 27.03.1990 (Nds. GVBl. Seite 115), hat der Rat der ~~Gemeinde~~/Stadt Königslutter am Elm diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen und 98

Königslutter, den 07. 12. 1992

(Ratsvorsitzender) (Bürgermeister)

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am ~~10.03.92~~ die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ~~11.02.92~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter, den 07. 12. 1992

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Platze vollständig nach (Stand vom ~~08.05.92~~).
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.

Helmstedt, den 15.01.93

Katasteramt

(Siegel) Vermessungsdirektor

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

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 14.01.1993

gez. Dr. Schwerdt

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am ..... dem geanderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den .....

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ~~20.12.90~~ *2) als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Königslutter, den 07. 12. 1992

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am *1) 08.07.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~01.10.92~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom ~~22.10.92~~ bis ~~22.11.92~~ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königslutter, den 07. 12. 1992

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geanderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung ~~mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~10.01.93~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen haben vom ~~19.01.93~~ bis ~~27.01.93~~ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königslutter, den 07.12.1992

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 21.12.92 gem. §11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis hat am heutigen Tage (Az.:692-21-54013.01-52a) erklärt, daß er unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 15.03.1993

Landkreis Helmstedt
-Der Oberkreisdirektor-
Im Auftrage

Baudirektor

~~Wegen der Auflagen/Maßgaben hat~~ die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Königslutter, den 07. 12. 1992

Stadt/Gemeindedirektor

....., den .....

Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 05.04.1993 im Amtsblatt für den Lk. Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 05.04.1993 in Kraft getreten.

Königslutter, den 13.08.1996

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

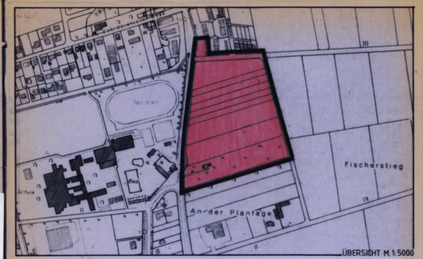
Stadt/Gemeindedirektor

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

....., den .....

Stadt/Gemeindedirektor

*1) neuer Aufstellungsbeschluß am 22.11.89
*2) neue Bekanntmachung am 04.12.89
*3) am 28.11.1991 neuer Satzungsbeschluß



STADT KÖNIGSLUTTER
AN DER PLANTAGE

ZUGL. 2 TEILW. ÄND. B-PLANS 'BEI DEN EICHEN'

BEBAUUNGSPLAN

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

URKUNDE

~~ERNEUT~~ 3(2)

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig