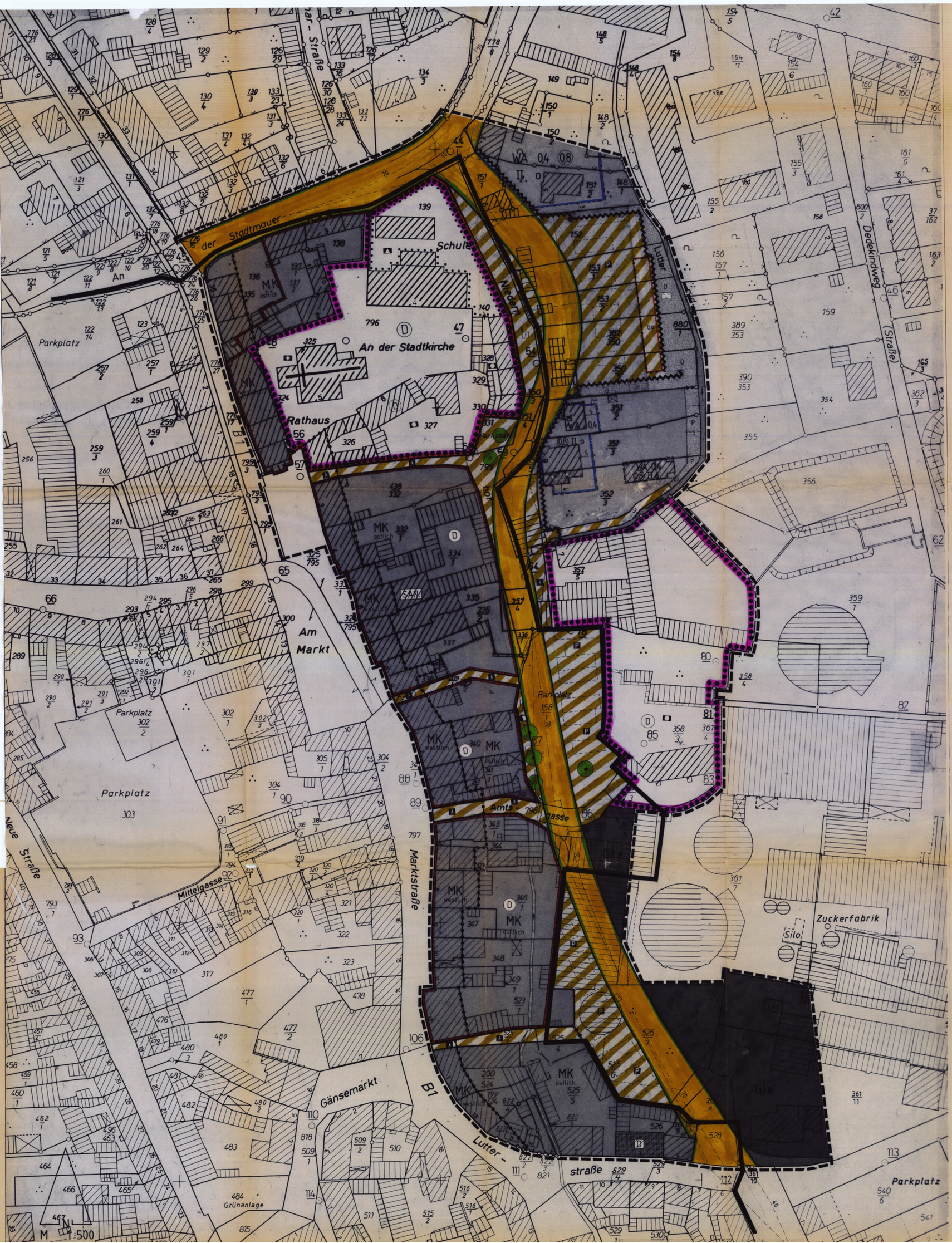

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MK — KERNGEBIETE, textliche Festsetzung Ziff. 1
- Gle — INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT (ZWECKBESTIMMUNG), textliche Festsetzung Ziff. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHEN/AHB
- 0,4 — GRUNDFLÄCHEN/AHB
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- — BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Ö — ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- S — SCHULE
- K — KIRCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- [1] — FUSSWEG, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
- A — FUSSGÄNGERBEREICH
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- STANDORT, TRAFO

GRÜNFLÄCHEN

- P — GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
- Ö — GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
- PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABLUSSES

- WASSERFLÄCHEN, LUTTER

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 6
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 7
- ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- (D) — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- D — EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- SAN — UMGRENZUNG DES FORMELICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Ga — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHME, vgl. Schalltechnisches Gutachten von Bonk, Maire, Hoppmann 90329 vom 07.03.1991 (z. B. Wände, Natursteinmauern, Carports, Garagen o.ä.)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IN DEN KERNGEBIETEN SIND DIE GEM. § 7 Nr. 2 BauNVO ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG.

   IN DEN ÖSTLICHEN TEIL DES KERNGEBIETES SIND AUF DEN ZUR ZEIT NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN NUR GEWERBLICHE NUTZUNGEN ZULÄSSIG. WOHNNUTZUNGEN KÖNNEN IM ÖSTLICHEN TEIL DES KERNGEBIETES AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SICHERGESTELLT IST, DASS FENSTER DER WOHN-, BZW. SCHLAFRÄUME GRUNDSÄTZLICH NACH WESTEN UND NICHT IN DEN ÖSTLICHEN GEBÄUDESEITEN ANGEORDNET WERDEN UND NACHGEWIESEN WIRD, DASS UNZULÄSSIGE LÄRMBELÄSTIGUNGEN VON DER ZUCKERFABRIK BZW. DER VERLEGTEN B 1 NICHT ZU ERWARTEN SIND. (vgl. Schalltechnisches Gutachten von Bonk/Maire/Hoppmann Nr. 90329 vom 07.03.1991)

2. DIE INDUSTRIEGEBIETE SIND GEM. § 1 (5) BauNVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:

   ZULÄSSIG SIND NUR BETRIEBE DER ZUCKERINDUSTRIE.

3. DIE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSWEG) IST ÖSTLICH DER HEUTIGEN STRASSENPARZELLE NIEDERHOF ALS GRÜNFLÄCHE / STRASSENBEGLEITGRÜN ANZULEGEN. DIE NATURSTEINMAUERN ÖSTLICH DAVON SIND ALS BEGRENZUNG DES HISTORISCHEN STRASSENRAUMS NIEDERHOF ZU ERHALTEN.

4. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

   a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

   b) ANLAGEN 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.

5. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB) GILT FÜR DIE IM PLAN FESTGESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BÄUME" FOLGENDES:

   a) PFLANZEN SIND EINZELBÄUME WIE:
   SPITZAHORN, WINTERLINDE, ROSSKASTANIE, LINDE, SPITZAHORN.

   b) BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

6. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB ZU ERHALTENDER BAUM.
   DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.

7. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN SIND ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN ZU ERSETZEN.

8. IM BEREICH DER VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG "PARKFLÄCHE" GILT GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB:

   a) PFLANZEN SIND DIE 4 STELLPLÄTZE 1 EINZELBAUM WIE:
   SPITZAHORN, WINTERLINDE, ROSSKASTANIE, LINDE, SPITZAHORN

   b) BÄUME SIND IM BEREICH DER STELLPLÄTZE ZU PFLANZEN UND BEI ABGANG IHRES ABGANGES DURCH NEUE BÄUME ZU ERSETZEN.

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 geändert am 29.09.1990 (BGBl. II S. 1 122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. Seite 229), zuletzt geändert am 27.03.1990, (Nds. GVBl. Seite 115) hat der Rat der ~~Gemeinde~~/Stadt Königslutter diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Königslutter, den 24.10.1991

Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 11.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter den 28.10.1991

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01. Juli 91). 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 11. OKT. 91

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 9.10.91

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 28.10.1991

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 31.01.92, Az.: 209.2402-5/88/01-M erklärt, daß ~~sie~~ er unter Auflagen / ~~Maßgaben~~ keine Verletzung ~~von~~ Rechtsvorschriften geltend macht (§ 6 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig, 31.01.1992

gez. i.A. Hartmann

Regierung

Braunschweig

Siegel

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat den ~~Anregungen~~ / Auflagen / Maßgaben im Sitzung am ..... entsprochen.

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.05.91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.05.91 bis 28.06.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königslutter den 28.10.1991

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

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.

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

Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 18.06.1992 im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.06.1992 in Kraft getreten.

Königslutter, den 01.08.1992

gez. I.V. Rohrig

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Siegel

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

Königslutter, den 16.10.1992

gez. I.V. Rohrig

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Siegel

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

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

Stadt/Gemeindedirektor

STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM
STADTZENTRUM I
BEBAUUNGSPLAN
AV

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