



PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



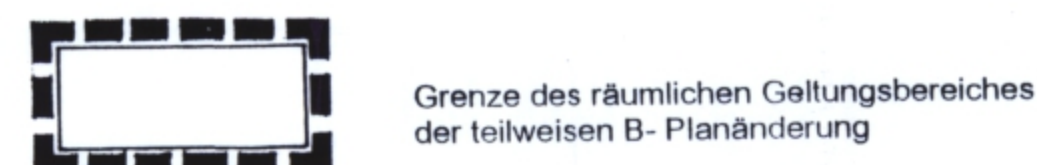
FH = 12,0m Firsthöhe als Höchstmaß über OK Hauseingangspodest

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Sonstige Planzeichen



B - Plan
„Am Spitzen Kamp“
4. teilweise Änderung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Spitzen Kamp“, 4. teilweise Änderung“. Die Begrenzung ist in der Anlage dargestellt.

- (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT gilt für alle Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung und regelt die Gestaltung der Dächer.

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- (1) Dachformen

Die Dächer der Hauptgebäude im geänderten Geltungsbereich sind als Satteldächer auszuführen.

- (2) Dachdeckung

Für die geneigten Dächer der Hauptgebäude sind nur Dachdeckungen in der Farbe: naturrot, nicht engobiert, aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.

Für Balkone sind Dachdeckungen aus Glas, für die gartenseitigen Anbauten Dachdeckungen aus Zinkblech zulässig.

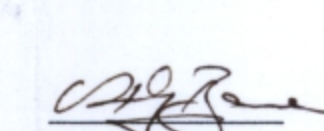
§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97, 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat/VA der Stadt Königslutter am Elm diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Königslutter am Elm, den 30.10.01


Bürgermeister




Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der VA der Stadt Königslutter am Elm hat in seiner Sitzung am 12.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter am Elm, den 30.10.01


Bürgermeister




Stadtdirektor

PLANUNTERLAGEN

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königslutter am Elm, Flur 14 Maßstab 1:1000, 1:5000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.07.2001). 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.

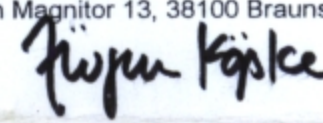
Helmstedt, den 23.10.2001 (LS)



PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Köpke, Krail, Langer Dipl.-Ing. Architekten, Am Magnitor 13, 38100 Braunschweig

Königslutter am Elm, den 16.10.2001


Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der VA der Stadt Königslutter am Elm hat in seiner Sitzung am 12.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben vom 16.07.2001 bis 16.08.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königslutter am Elm, den 30.10.01



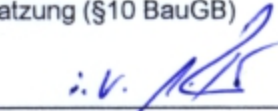

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Königslutter am Elm hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 27.09.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Königslutter am Elm, den 30.10.01



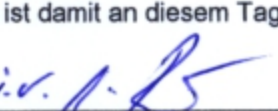

Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 25.10.2001 im Amtsblatt Nr. 38 des LK HE. Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften ist damit an diesem Tag rechtsverbindlich geworden.

Königslutter am Elm, den 30.10.01




Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Königslutter am Elm, den 30.10.01 (LS)

Stadtdirektor

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

Königslutter am Elm, den

(LS)

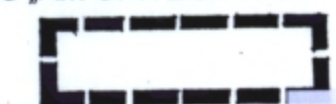
Stadtdirektor

STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM BEBAUUNGSPLAN

AM SPITZEN KAMP

4. TEILWEISE ÄNDERUNG DES B-PLANES „AM SPITZEN KAMP“

ÄNDERUNGSBEREICH



URKUNDE