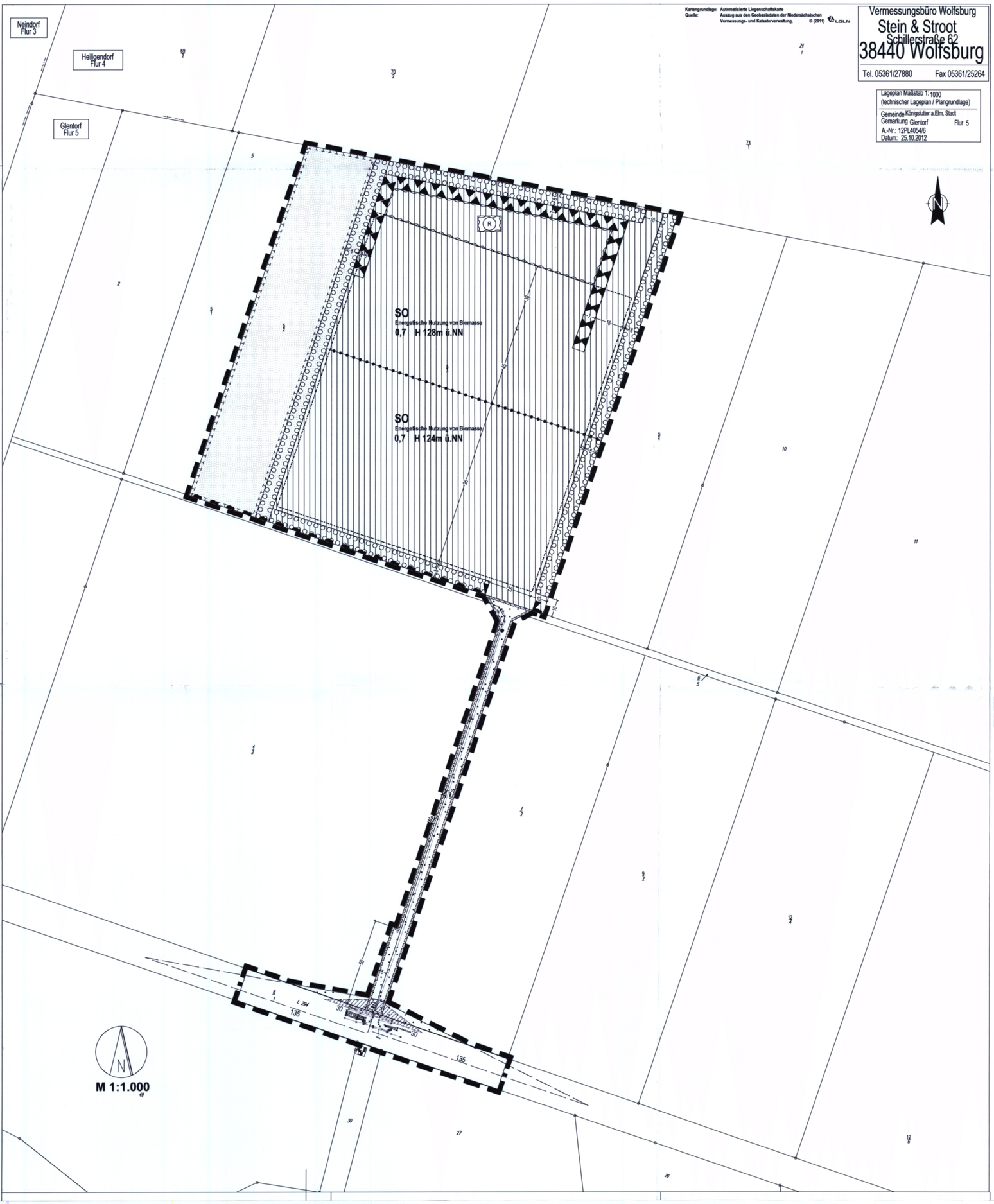


Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LGLN

Vermessungsbüro Wolfsburg
Stein & Stroot
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

Lageplan Maßstab 1: 1000
(technischer Lageplan / Plangrundlage)
Gemeinde Königslutter a.Elm, Stadt
Gemarkung Glentorf Flur 5
A.-Nr.: 12PL4054/6
Datum: 25.10.2012

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete, Energetische Nutzung von Biomasse, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl

H 128m ü.NN — Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Rad Auto — von der Bebauung freizuhaltende Flächen,
hier: Sichtdreiecke, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Grünflächen

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Regenrückhaltebecken

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, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Wallanlage zum Hochwasserschutz, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Landwirtschaft, Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsträger

Textliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energetische Nutzung von Biomasse" sind ausschließlich Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse mit den erforderlichen Nebenanlagen, wie z. B. Fahrsilos, Technikgebäude, etc. und untergeordnete Nebenanlagen zur Nutzung der Abwärme aus dem Produktionsprozess zulässig.
   Außerdem zulässig sind Feuerlöschteiche und Regenwasserrückhaltebecken.

2. Höhe baulicher Anlagen:
   a) Die maximale Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen im Sondergebiet wird mit 128 m bzw. 124 m üNN festgesetzt.
   b) Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Anlagen wie Schornsteine, Belüftungen, etc. im technisch erforderlichen Umfang ist zulässig.

3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt Folgendes:
   Auf dieser Fläche ist eine Obstwiese anzulegen.

   Zu pflanzen sind Obstbäume standortgerechter, heimischer Sorten:
   a) Als Qualität sind mindestens zu verwenden:
      Hochstämme 3 x v.
   b) Auf der gesamten Fläche sind mind. 80 Stück zu pflanzen. Im Randbereich zur westlich angrenzenden Anpflanzungsfestsetzung ist ein Mindestabstand von 7 m einzuhalten.
      Der Pflanzabstand ist mit mind. 10 m anzulegen.
   c) Die Gehölze sind durch Pfahlgerüste mit je 3 Baumpfählen zu verankern.
   d) Die Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch neue zu ersetzen.

3.2 Die Freiflächen unter den Obstbäumen sind als Wiesenfläche zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Pflege erfolgt durch 1- bis 2-malige Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres. Das Mähgut ist abzufahren.

3.3. Die Pflege ist dauerhaft zu gewährleisten.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
   Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt Folgendes:
   a) Innerhalb der Fläche ist je15 lfm. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x v, der u. a. Artenliste 1 zu pflanzen.
   b) Auf der verbleibenden Fläche ist eine Pflanzung von Strauchgruppen mit je mind. 6 Sträuchern der u. a. Artenliste 2 vorzunehmen. Je 100 lfm. sind mind. 10 Gruppen aus mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
   c) Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch neue zu ersetzen.

5. Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Wallanlage mit einer mind. Höhe von 114 m üNN zu Hochwasserschutzzwecken zu errichten. Diese ist zu begrünen.

6. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreieckes sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig.

Artenliste 1

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche	Carpinus betulus	Hainbuche		

Artenliste 2

Sträucher:

Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Salix spec.	Weidenarten	Cornus sanguinea	Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose	Corylus avellana	Strauch-Hasel	Ligustrum vulgare	Liguster
Crataegus monogyna	Weißdorn	Prunus spinosa	Schlehe		

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Königslutter, den 10.05.2013
(Bürgermeister)

Planunterlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.2012).
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. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 29.10.2012
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 29.10.12
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.02.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 13.03.2012 bis 13.04.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königslutter, den 10.05.2013
(Bürgermeister)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Königslutter diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Königslutter, den 10.05.2013
(Bürgermeister)

Mit Schreiben vom 18.04.2012 wurde ein eingeschränktes Verfahren gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Königslutter, den 10.05.2013
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 24.04.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. 10.5.2012

Königslutter, den 10.05.2013
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

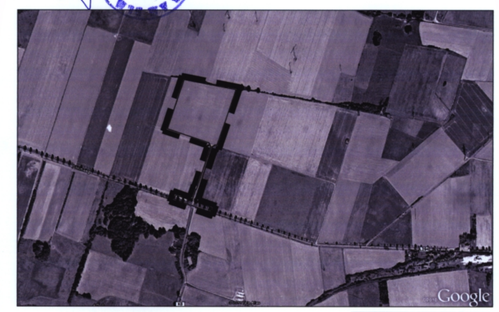
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 15.05.2013 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 15.05.2013 in Kraft getreten.

Königslutter, den 15.05.2013
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Königslutter, den .....
(Bürgermeister)



URKUNDE

Stadt Königslutter
Ortschaft Glentorf

Biogasanlage Glentorf

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

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