Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

GEe — Gewerbegebiet (eingeschränkt sh. textl. Fests. Nr. 1)

Mass der baulichen Nutzung

04 — Grundflächenzahl

(04) — Geschossflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen.

Baugrenzen

FH 10,00 m Firsthöhe als Höchstgrenze (sh. textl. Fests. Nr. 2)

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

Grünfläche

öffentl. — Grünfläche öffentlich (sh. textl. Fests. Nr. 3)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (sh. textl. Fests. Nr. 3)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtwinkel (sh. textl. Fests. Nr. 4)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

Vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksgrenzen

508/2 — Flurstücksnummern

Höhenschichtlinien

Textliche Festsetzungen

Ziff. 1 Das Gewerbegebiet ist gem. §1 (4) Bau NVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) Bau NVO wie folgt eingeschränkt:
In den Gebieten GEe1 bis GE dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw nicht überschritten werden.

Übersichtsplan

Gebiet	Lw''/dB(A) 6⁰⁰ - 22⁰⁰	Lw''/dB(A) 22⁰⁰ - 6⁰⁰
GEe 1	59	44
GEe 2	62	47
GE	65	50

Ziff 1.1 Ausnahmen:
Schallminderungen die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Dz (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegel zugerechnet werden.

Ziff. 2 Die Firsthöhe darf gemessen von jeweils 119 - 124 m ü.NN bis Firsthöhe 10,00 m nicht überschreiten.

Ziff. 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Ziff. 25a u. 25b BauGB)
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Strauchern" gilt folgendes Pflanzgebot:

A. Je qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Pfaffenhütchen, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu Pflanzen. Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsflächen sind mind. 3 verschiedene Arten zu Pflanzen.

B. Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Eiche zu Pflanzen.

C. Die Gehölze sind zu unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.

Ziff. 4 Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind Einfriedungen und Bewuchs von mehr als 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberkante unzulässig.

Ziff. 5 Gem. §19 (4) Satz 3 Bau NVo 90 wird festgesetzt, daß die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen hinausgehen darf.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) ~~sowie~~ in neuer Fassung am 23.09.2002 §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ~~vom~~ i. d. F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i. V. m. § 1 der Verordnung über die Zuständigkeiten zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 07.06.76 (Nds. GVBl. S. 183) ~~sowie~~ i. d. F. vom 14.01.87 (Nds. GVBl. S. 7) und des § 45 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der ~~Gemeinde~~ Stadt Königslutter diesen Bebauungsplan ~~bestehend aus zeichnerischen Bauvorschriften und den Text~~ als Satzung beschlossen.

Königslutter, den 22.02.1994
gez. Kirchenthal — gez. i.V. Rätzig
Bürgermeister — Siegel — Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Königslutter, den 22.02.1994
Siegel — gez. i.V. Rätzig Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.92). 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.
Katasteramt Helmstedt, den 23.02.1994
gez. Loaß — Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Stadtbau am Königslutter
Königslutter, den 22.02.1994 — gez. i.A. Schulte

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1990 den 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 25.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.04.1992 bis 06.04.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Königslutter, den 22.02.1994
Siegel — gez. i.V. Rätzig Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 - 2, Halbsatz - BauGB beschlossen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
bis
den
Gemeindedirektor

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

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in neuer Fassung am 23.09.2002 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Königslutter, den 22.02.1994
gez. i.V. Rätzig
Siegel — Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist ~~den~~ Landkreis Helmstedt am 15.03.1994 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend machen (§ 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Az: 152-21-31/03.01-04
Der Landkreis Helmstedt hat mit Schreiben vom (Az.:) 2) mit folgender Frist erklärt, daß ~~sie~~/er unter Auflagen/mit Maßgaben 3) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Helmstedt, den 06.06.1994
Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
Siegel — gez. i.A. Schlegel
Baudezernent

Der Rat der ~~Gemeinde~~ hat den ~~Bebauungsplan~~ mit den Auflagen/Maßgaben 3) in seiner Sitzung am 06.06.94 beigetreten. 1)

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 3) vom bis
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 3) hat die ~~Gemeinde~~ Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von 09.07.1994 bis zum 09.08.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)
den
Direktor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am in Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
den
Direktor

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 ~~so~~ geltend gemacht worden.
den
Gemeindedirektor

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

Anmerkungen
1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB 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

STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET WOLFSBURGER STRASSE"

M = 1:1000

URKUNDE