



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 91)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINE WOHNBEIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 o OFFENE BAUWEISE
 H NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG, offene Bauweise
 H BAUGRENZE
- VERKEHRSPFLÄCHEN
 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 FUSSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEWERTUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- ELEKTRIZITÄT, TRAFU
- GRÜNFLÄCHEN
 GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
 ZWECKBESTIMMUNG: STREUOBSTWIESE
 GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
 SPIELPLATZ
 BOZPLATZ

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

- REGENRÜCKHALTEBECKEN
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziffer 2
 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH. FAHR- UND FÜHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, s. textliche Festsetzung
 ANLEGER, s. textliche Festsetzung
 VER- UND ENTWASSERUNGSTRASSE

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEAUNGSPLANS / GLEICHZEITIG GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISEN
 UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHIEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND, THEMATISCH LEHMKÜHLE ALS ASCHENGRUBEN VORZUL. s. textliche Festsetzung Ziff. 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a u. b BAUGB.
 INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER EINSTUFUNG "ANPFLANZ VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDE PFLANZBINDUNG:
 a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDORN, HAINBÜCHEL, SCHLEH, HARTRIGEL, HASTEL, PFAFFENHÜTTCHEN ZU PFLANZEN.
 DIE GEHÖLZE SIND ANZUFÄHREN IN GRUPPEN VON MINDESTENS JE ART ZU PFLANZEN FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS DREI VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.

- JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSICHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ZU PFLANZEN.
 DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- GEM. § 9 (1) ZIFF. 25b u. c) BAUGB. ZU ERHALTENDE BRÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN:
 DIE OBSTBÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE BÄUME ZU ERSETZEN.

INNERHALB DER IM PLAN GEGEBENEN FLÄCHE BEFINDET SICH EINE TEILWEISE VERFÜLLTE ERDELLAGE UMGEBUNG. NACH DEM DERZEITIGEN KENNSTAND HANDELT ES SICH BEI DEN VERFÜLLUNGEN UM HAUMULL UND BAUSCHÜTT. DIE KERNE DER ATTLAST LIEGT INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE. IN DER NACH NORDWESTEN ANSCHLIESSENDE SCHÜTTUNG SIND VON EINER INANSPRUCHNAHME ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) WEITERGEHENDE UNTERSUCHUNGEN IM HINBLICK AUF DIE MÖGLICHE GEFÄHRDUNG ERFORDERLICH (VGL. GESELLSCHAFT FÜR GRÜNBÄU UND UMWELTECHNIK MBH BRAUNSCHWEIG, BAUGEBIET GÄNSEWINKEL/WEINGARTEN VOM 15.03.1991). EINSCHRÄNKUNGEN KÖNNEN ZUMINDEST BEI DER UNTERKELLERUNG VON GEBÄUDEN, ANPFLANZUNG VON TIEFWURZELNDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN. DIE ANLAGE VON HAUSBRUNNEN IST NICHT ZUZULASSEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- § 1 - GELTUNGSBEREICH
- (1) Räumlicher Geltungsbereich
 Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT FÜR DEN BEREICH DES BEAUNGSPLANS "GÄNSEWINKEL-WEINGARTEN". Die Begrenzung ist obenstehend dargestellt.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich
 Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN UND EINTRIEDLUNGEN. Gebäude 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 Satteldächer und Krüppeldachdächer mit einer Dachneigung von 28° - 55° (Altgrad) zulässig.
 Die Dachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Neigung erhalten und ohne Anhebung (Ausschiebling) ausgeführt werden.
 Die Dachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Neigung erhalten und ohne Anhebung (Ausschiebling) 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 unlaufender Blende mit einer Dachneigung von max. 5,2°
- (3) Dachgauben
 Die Länge einer Gaube darf max. 3 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf nur maximal die Hälfte der Trauflänge zur zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben müssen einen in der Horizontalen zu messenden Abstand von Ortsgang von mind. 2,0 m haben.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Satteldächer und Krüppeldachdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in BRAUNEN UND RÖTEN-FARBTONEN 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 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

Außenwandflächen der Nebenanlagen und Garagen sind, sofern sie nicht aus demselben Material wie die Hauptgebäude ausgeführt werden, diesen in der Farbe soweit als objektiv möglich anzupassen.

§ 5 - EINFRIEDLUNGEN

Im Vorgartenbereich sind als Einfriedungen nicht zulässig: Stichtable Jägerezaune, Plastikzaune, Drahtzaune und Fertigbetonzaune.

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrigkeit handelt nach § 91 Abs. 3 NBOu, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Inhaber einer Bauabnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der § 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2 253), zuletzt geändert am 29.09.1990 (BGBl. I Seite 1 122), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) + ~~Veränderung mit 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 1223) -~~ ~~Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 19.06.1974 (Nds. GVBl. S. 1223) -~~ ~~Verordnung vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 1223) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 27.03.1990 (Nds. GVBl. Seite 115), hat der Rat der Stadt Königslutter diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.~~

Königslutter, den 26.10.1995
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.1989... den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 24.04.1990... ortsüblich bekanntgemacht.
 Königslutter, den 26.10.1995
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 22.05.1995... bis 22.06.1995... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Königslutter, den 07.05.1996
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.08.1993...).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Königslutter, den 04.11.1994
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung
 Bohlhweg 1, Ruf 15061
 3300 Braunschweig
 Braunschweig, den 26.10.1994
 gez. Dr. Schwerdt

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 29.11.1995 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 63/692-21-54013.01-60a) erklärt, dass er unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Hiervon ausgenommen ist derjenige Teilbereich, der als "erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" gekennzeichnet ist.
 Helmstedt, den 21.02.1996
 Landkreis Helmstedt
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrag
 Sieg A
 Baudezernent

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.1992... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.1992... ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen vom 22.05.1995... bis 22.06.1995... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Königslutter, den 26.10.1995
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.1995... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.1995... öffentlich ausliegen.
 Königslutter, den 26.10.1995
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1995... den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.1995... öffentlich ausliegen.
 Königslutter, den 26.10.1995
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1995... den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.1995... öffentlich ausliegen.
 Königslutter, den 26.10.1995
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.1995... ortsüblich bekanntgemacht.
 Wegen der Auflagen/Maßnahmen hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 22.05.1995... bis 22.06.1995... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Königslutter, den 26.10.1995
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 14.03.1995... im Amtsblatt für den LK Helmstedt bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 14.03.1995... in Kraft getreten.
 Königslutter, den 07.05.1996
 W. Aboj (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.
 Königslutter, den 07.05.1996
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)

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.
 Königslutter, den 07.05.1996
 W. Aboj (Stadt-Gemeindedirektor)



URKUNDE

STADT KÖNIGSLUTTER
 GÄNSEWINKEL-WEINGARTEN
 BEBAUNGSPLAN
 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

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