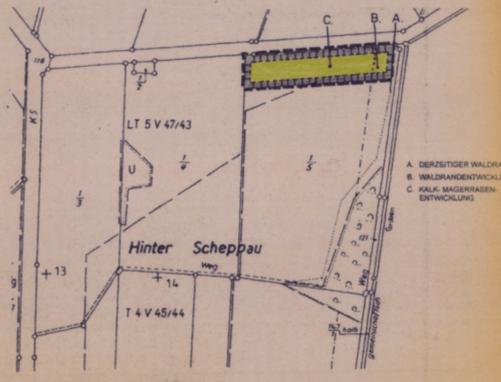
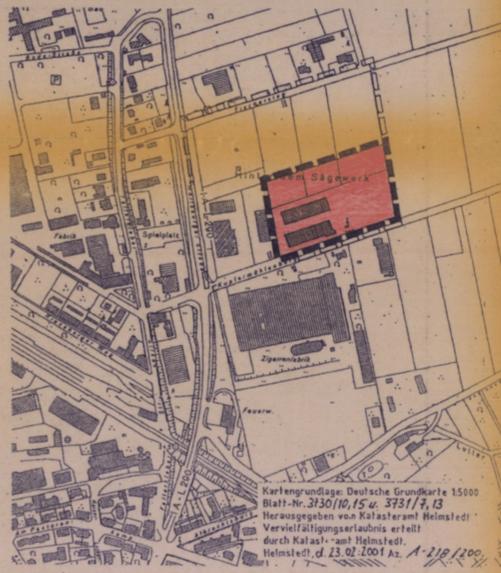


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königslutter
 Flur 8, Maßstab 1: 1.000, L4 - 196/2001
 Stand 06.04.2001

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Flurstück 1/5
 FLUR 1
 GEMARKUNG RIESEBERG
 M 1:3000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet (eingeschränkt s.h. textl. Fests. Nr. 1)

Mass der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenzen
- FH 10,00 m Firsthöhe als Höchstgrenze (s.h. textl. Fests. Nr. 2)

Verkehrsfächen

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

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

- Grünfläche
- Grünfläche öffentlich (s.h. textl. Fests. Nr. 3)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s.h. textl. Fests. Nr. 3)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtwinkel (s.h. textl. Fests. Nr. 4)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bestehenden Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Bestandsangaben

- Vorhandene Bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- 508/2 Flurstücknummern

Textliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 (4) Bau NVO gegliedert, betriebliche Nutzung dieser Flächen werden wie folgt eingeschränkt: In den Gebieten GEe 1 bis GEe 2 dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw nicht überschritten werden.

Gebiet	Lw 7dB (A)	
GEe 1	60 ^{dB} - 22 ^{dB}	22 ^{dB} - 6 ^{dB}
GEe 2	59	44
GEe 2	62	47

- 1.1 Ausnahmen: Schallminderungen die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines D_z (berechnet z.B. gem. VDI - 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegel zugerechnet werden.
2. Die Firsthöhe darf gemessen von O.K. Terrain bis Firsthöhe 10,00 m nicht überschreiten.
3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und 25 b Bau GB) Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
 - A. Je qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hartriegel, Schlehe, Hartrieel, Hasel zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück 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.
4. Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind Einriedungen und Bewuchs von mehr als 0,80 m Höhe gemessen über Fahrhahnoberkante unzulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Königslutter diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Königslutter am Elm, den 25.06.2001
 (Bürgermeister) (Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter am Elm, den 25.06.2001
 (Stadtdirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Satzungsentwurf ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.07.2001 im Amtsblatt Nr. 26 für den Landkreis Helmsstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.07.2001 in Kraft getreten.

Königslutter am Elm, den 30.07.2001
 Helmsstedt, den 21.08.2001
 (Stadtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Stadtbauamt Königslutter

Königslutter am Elm, den 20.06.2001
 (Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.04.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 18.04.2001 bis 18.05.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königslutter am Elm, den 25.06.2001
 (Stadtdirektor)

STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

GEWERBEGEBIET WOLFSBURGER STRASSE II

ZUGL. 2. ÄNDERUNG DES B- PLANES „GEWERBEGEBIET WOLFSBURGER STRASSE“ UND ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES

URKUNDE

BEBAUUNGSPLAN