► = im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Konigslutter
Flur 16, Maßstab 1: 1,000, L4 94/98
Stand 13.02.1998

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.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000
GEMARKUNG LAUINGEN FLUR 11 FLURSTÜCK

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 91)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

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 ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- ELEKTRIZITÄT. TRAFO

GRÜNFLÄCHEN

- PRIV — GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT ZWECKBESTIMMUNG: STREUOBSTWIESE
- GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH
- SPIELPLATZ
- BOLZPLATZ

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

- R — 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 LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, BEGÜNSTIGTE: ANLIEGER ① ABWASSERBESEITIGUNG ② REGENWASSERBESEITIGUNG
- VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISEN
- UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND. EHEMALIGE LEHMKUHLE ALS ASCHENGRUBE VERFÜLLT. s. textliche Festsetzung Ziff. 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b ~~UND (6)~~ BauGB.
   INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDE PFLANZBINDUNG:
   a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN.
   DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
   b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHE, LINDE, ESCHE, ZU PFLANZEN.
   c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
2. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25b ~~UND (6)~~ BauGB ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN:
   DIE OBSTBÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE BÄUME ZU ERSETZEN.

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) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) ~~i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122)~~ und des § 40 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 diesen Bebauungsplan, ... örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen: UND ~~1998~~

KÖNIGSLUTTER, den 22.09.1998

Bürgermeister — STADT~~Gemeinde~~direktor

Der ~~Rat~~ VA der ~~Gemeinde~~ STADT hat in seiner Sitzung am 10.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

KÖNIGSLUTTER, den 22.09.1998

STADT~~Gemeinde~~direktor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.1998). 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

Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet

STADTBAUAMT KÖNIGSLUTTER

KÖNIGSLUTTER, den 22.09.1998

Der ~~Rat~~ VA der ~~Gemeinde~~ STADT hat in seiner Sitzung am 10.02.1998 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 28.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.08.1998 bis 10.09.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

KÖNIGSLUTTER, den 22.09.1998

STADT~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem 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 ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..., den ...

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem 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 vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

..., den ...

Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Gemeinde~~ STADT hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

KÖNIGSLUTTER, den 22.09.1998

STADT~~Gemeinde~~direktor

Der Bebauungsplan ist der/dem ... 2) am ... 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der ... 2) hat bis zum ... 4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

oder:

Die/der ... 2) hat am ... (Az.: ...) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

..., den ...

Bezirksregierung / Landkreis

Der Rat der Gemeinde ist den am ... (Az.: ...) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am ... beigetreten. 1)

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. 1)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

..., den ...

Gemeindedirektor

Der Beschluß über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.10.1988 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 41 Jahrgang 51 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 9.10.1998 in Kraft getreten.

KÖNIGSLUTTER, 16.3.1999

STADT~~Gemeinde~~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 5) geltend gemacht worden.

..., den ...

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) 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

BauNV. 90

INNERHALB DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE BEFINDET SICH EINE TEILWEISE VERFÜLLTE EHEMALIGE TONGRUBE. NACH DEM DERZEITIGEN KENNTNISSTAND HANDELT ES SICH BEI DEN VERFÜLLUNGEN UM HAUSMÜLL UND BAUSCHUTT. DIE KERNZONE DER ALTLAST LIEGT INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE. IN DER NACH NORDWESTEN ANSCHLIESSENDEN SCHUTZZONE SIND VOR EINER INANSPRUCHNAHME ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) WEITERGEHENDE UNTERSUCHUNGEN IM HINBLICK AUF DIE MÖGLICHE GEFÄHRDUNG ERFORDERLICH (VGL. GESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTTECHNIK 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 ANLAGAE VON HAUSBRUNNEN IST NICHT ZUZULASSEN.

3. DIE IM URSPRUNGSPLAN FÜR DIE FLURSTÜCKE 33/40 UND 46/5 FESTGESETZTE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSWEG) WIRD IN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE UMGEWANDELT. (KENNZEICHNUNG IM PLAN MIT A)
4. IN EINEM TEILBEREICH SÜDLICH UND ÖSTLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS VON DEM FLURSTÜCK 102/1 IST EINE AUFWEITUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE BEI DEN FLURSTÜCKEN 33/42 UND 59 FÜR NEBENANLAGEN FESTGESETZT. (KENNZEICHNUNG IM PLAN MIT B)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Bereich des Bebauungsplans "GÄNSEWINKEL-WEINGARTEN".
Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für bauliche Anlagen und Einfriedungen. 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 Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung
- bei eingeschossigen Gebäuden von 28° - 55°

Die Dachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Neigung erhalten und ohne Anhebung (Aufschiebling) 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 umlaufender Blende mit einer Dachneigung von max. 5,2 .

(3) Dachgauben.
Die Länge einer Gaube darf max. 5 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 vom Ortgang von mind. 2,0 m haben.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in BRAUNEN und ROTEN Farbtönen 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 - EINFRIEDUNGEN

Im Vorgartenbereich sind als Einfriedungen nicht zulässig: Sichtbare Jägerzäune, Plastikzäune, Drahtzäune und Fertigbetonzäune.

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

ÜBERSICHTSPLAN

URKUNDE

STADT KÖNIGSLUTTER
GÄNSEWINKEL-WEINGARTEN
1. ÄND. BEBAUUNGSPLAN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG