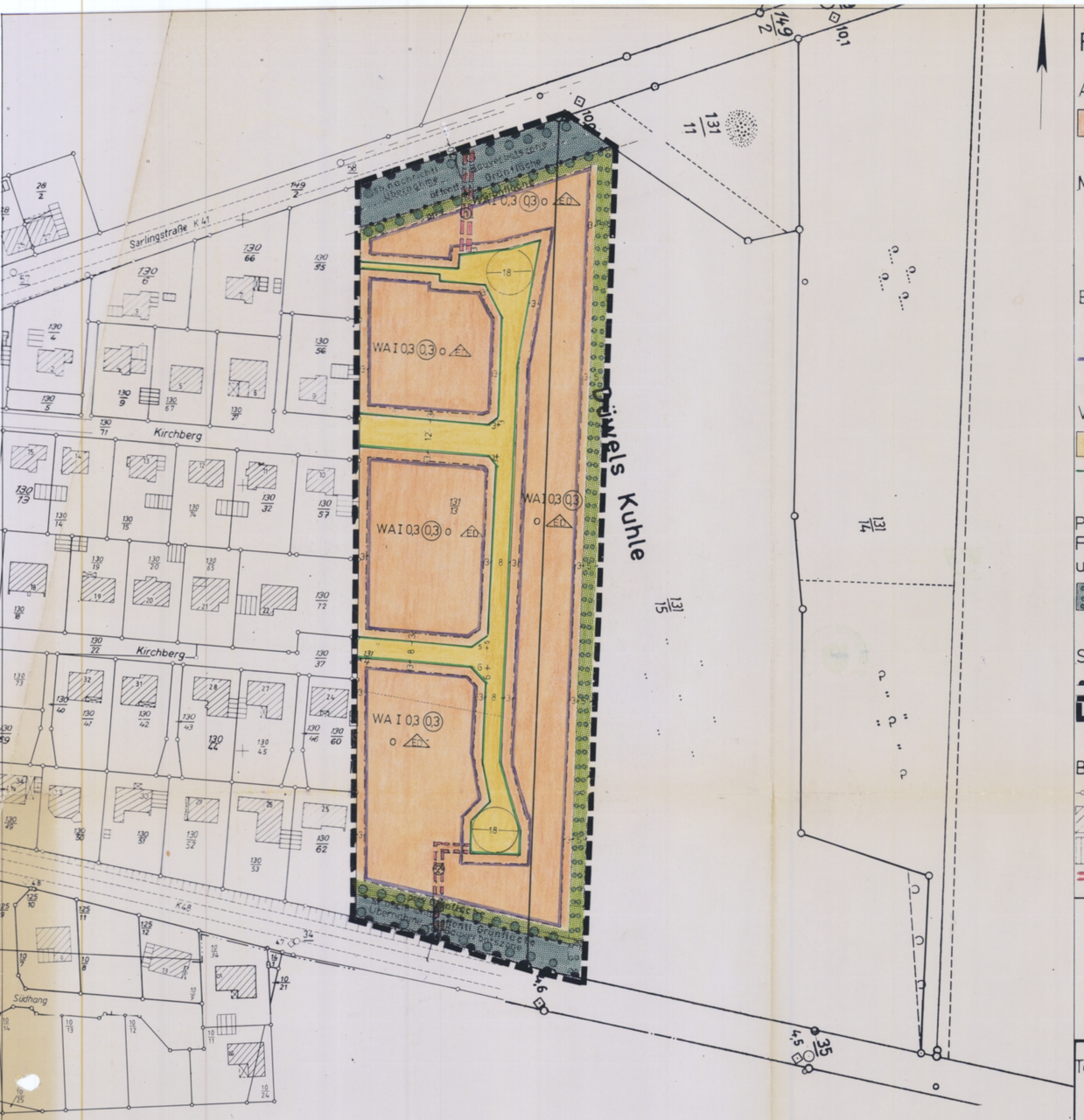


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rhode
Flur 2, Maßstab 1 : 1000, VP 1142/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§1 GELTUNGSBEREICH

(1) RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
DIESE "ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG" GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "DÜVELS KUHLE", ORTSTEIL RHODE, STADT KÖNIGSLUTTER.

(2) SACHLICHER GELTUNGSBEREICH
DIESE "ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG" GILT FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN IM SINNE DES § 2 (1) N BauO. GEBAUDE WERDEN UNTERSCHIEDEN IN HAUPTGEBAUDE, SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBAUDE UND GARAGEN. SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBAUDE SIND GEBAUDE OHNE AUFENTHALTSRAUME UND FEUERSTATTEN.

§2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN
FÜR DIE HAUPTGEBAUDE SIND NUR GENEIGTE DACHFLACHEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28°-48° ZULASSIG.

§3 DACHGAUBEN
DIE LANGE EINER DACHGAUBE DARF MAX. 3,0m BETRAGEN. DIE GESAMTLANGE ALLER DACHGAUBEN EINER DACHFLACHE DARF MAX. DIE HALFTE DER TRAUFLANGE ZU ZUGEHORIGER DACHFLACHE BETRAGEN DIE GAUBEN MUSSEN EINEN IN DER HORIZONTALE ZU MESSENDEN ABSTAND VOM ORTGANG VON MINDESTENS 2,0m HABEN.

§4 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG
FÜR DIE DECKUNG DER GENEIGTEN DACHER SIND NUR DACHDECKUNGEN AUS GEBRANNTEM TON ODER AUS BETONDACHSTEINEN IN ROTEN FARBTONEN ZULASSIG, EINGEGRENZT DURCH DEN FARBFACHER DER RAL FARBEN.

FARBREIHE ROT: RAL 3002 BIS 3005, 3009, 3011, 3013 UND 3016

§5 ENERGIETECHNISCHE MASSNAHMEN SIND AUF DEN DACHFLACHEN ~~GENERELL~~ ZULASSIG, WENN SIE NICHT MEHR ALS 50% der JEWEILIGEN DACHFLACHE IN ANSPRUCH NEHMEN.

§6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH § 91 ABS. 3 N BauO, WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER EINE BAUMASSNAHME DURCHFUHREN LASST ODER DURCHFUHRT, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 2-5 DIESER ORTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ENTSPRICHT.

Planzeichenerklärung (PLZV.90)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl
(0,3) — Geschossflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen.

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)
Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

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 Anpflanzungen (sh. textl. Fests. Nr. 2)
Die Pflanzstreifen gehören nicht zum Sondergebiet

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bestandsangaben

Eigentumsgrenzen
Vorhandene bauliche Anlagen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte sh. textl. Festsetzung Nr. 3)

Nachrichtliche Übernahme.

Entlang der Kreisstrassen K41 und K48 ist eine Bauverbotszone gem. § 24 (1) N.Str.G. mit 20,00m Entfernung, gemessen vom äußeren dem Baugebiet zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn einzuhalten.

Textliche Festsetzung

Nr. 1 — Die öffentliche Grünfläche dient als Ersatzmaßnahme für den Eingriff den die Bauleitplanung vorbereitet und darstellt und wird gem. § 8a Abs. 1 Satz 4 B.NatG. insgesamt dem festgesetzten - Allgemeinen Wohngebiet - zugeordnet.

Nr. 2 — Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs 1 Ziff. 25a und 25b BauGB.) Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Umgrenzung von Flächen zum Anpfanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen" gilt folgendes Pflanzgebot.

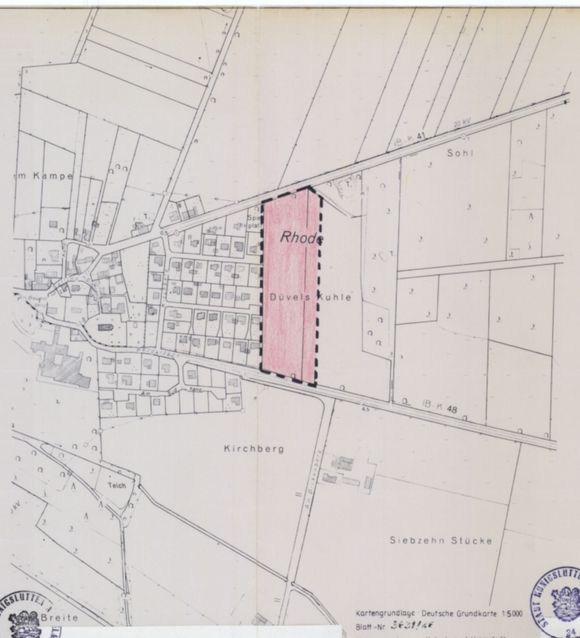
A. — Je qm Bepflanzungsfläche ist ein Strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen. Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu Pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

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 im Falle ihres ABGANGES durch neue zu Ersetzen.

Nr. 3 — Flächen für Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger. (Abstimmung erforderlich.)
① Abwasserbeseitigung und Eltversorgung
② Eltversorgung

STADT KÖNIGSLUTTER
OT. RHODE
DÜWELS KUHLE
BEBAUUNGSPLAN



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt-Nr. 3631/14
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt
Helmstedt, 19 Az. 4774/91

Übersichtsplan

Präambel

Hiermit wird der Plan erneut ausgefertigt. Die Maßgabe der Verfügung vom 08.08.1995 wurde in den Plan eingearbeitet.

Königslutter den 16.12.96
Bürgermeister/-in — Stadtdirektor

Der Beschlußbeschluß zum B- Plan Düvels Kuhle ist gemäß § 215 a (2) Bau GB am 20.12.2002 im Amtsblatt Nr. 51 für den Landkreis Helmstedt erneut bekanntgemacht worden.
Hinsichtlich der Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern sowie Mängeln der Abwägung wurde auf die Ursprüngliche Bekanntmachung vom 12.12.1995 Bezug genommen.

Königslutter am Elm, den 9.5.2003
i.V.
Stadtdirektor

Aufgrund des § 1 Abs. 3 ~~und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)~~ 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) [illegible] der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVBauG) vom 19.06.79 (Nds. GVBl. S. 187) [illegible]~~ 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 ~~[illegible]~~ Stadt diesen Bebauungsplan mit den ~~[illegible]~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen. * und 98

Königslutter am Elm, den 23.05.1995
Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.1995 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter am Elm, den 23.05.1995
Stadtdirektor

~~VA~~ Der ~~Rat~~ der ~~Samtgemeinde~~ Stadt hat in seiner Sitzung am 10.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Bebauungsplan ist ~~gem. § 10 Abs. 3 BauGB am [illegible]~~ am 02.06.1995 ~~im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt~~ bekanntgemacht worden.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter am Elm, den 23.08.1994
Stadtdirektor

~~Der~~ Die Landkreis Helmstedt 2) hat am heutigen Tage ~~[illegible]~~ die ~~[illegible]~~ unter Auflagen/mit Maßgaben 3) keine Verletzung ~~[illegible]~~ von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 08.08.1995
Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Baudezernent

692-21-54013.11 -03a

Die Planumlegung ist ~~[illegible]~~ mit dem Liegenschaftskataster und weist die stadtbaulichen Anlagen, ~~[illegible]~~ Straßen, Wege und Plätze vollständig und richtig ~~[illegible]~~ Stand vom 7.11.1991. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der ~~[illegible]~~ Anlagen geometrisch eindeutig.

Die Bekanntmachung der Genehmigung ist ~~gem. § 10 Abs. 3 BauGB am [illegible]~~ am 23.11.1995 ~~im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt~~ bekanntgemacht worden.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Katasteramt Helmstedt, den 1.09.1994
i.V. Dr. [illegible]

Der Rat der Gemeinde hat die ~~[illegible]~~ mit den ~~[illegible]~~ Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am 16.12.1995 beigetreten. 1)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ~~[illegible]~~ bis ~~[illegible]~~ öffentlich ausgelegt. 1)

Stadtbauamt Königslutter

Königslutter am Elm, den 23.08.1994
Stadtdirektor

Art und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Gemeinde einen eingeschränkten Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)
Der Bebauungsplan wurde von ~~[illegible]~~ bis ~~[illegible]~~ öffentlich ausgelegt. 1)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Art und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.01.1994 bis 28.02.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königslutter am Elm, den 23.08.1994
Stadtdirektor

Königslutter am Elm, den 16.09.2002
i.V.
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)

Art 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 ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

Den Betroffenen im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

..... den .....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die von den Bedenken und Anregungen mit Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am 12.12.1995 für den Landkreis Helmstedt

12.12.1995 — in Kraft getreten
Königslutter am Elm, den 15.02.1996
Stadtdirektor

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-Monatsfrist
5) Nichtzutreffendes streichen
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

URKUNDE

3 (2) BauGB 07.06.93