Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2

Sonstige Planzeichen

lr — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Begünstigter: ① Abwasserbeseitigung und Eltversorgung
② Eltversorgung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtlich

Bauverbotszone gem. § 24 des Nieders. Straßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der K 41 und der K 48

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Königslutter am Elm, den 16.06.2008

(Siegel)

Bürgermeister/~~in~~

Aufstellungsbeschluss

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.07.06 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Königslutter am Elm, den 16.06.2008

Bürgermeister/~~in~~

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters ~~und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach~~ (Stand vom 06/2006).
~~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.~~

Gifhorn, den 13.06.2008

J. Erdmann
(Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 22.06.2006

C·G·P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf
Langer

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.02.08 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.04.08 gegeben.

Königslutter am Elm, den 16.06.2008

Bürgermeister/~~in~~

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.08 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.02.08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.03.08 bis 10.04.08 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königslutter am Elm, den 16.06.2008

Bürgermeister/~~in~~

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.05.08 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter am Elm, den 16.06.2008

Bürgermeister/~~in~~

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27. 06. 2008 im Amtsblatt Nr. 25 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.06.08 in Kraft getreten.

Königslutter am Elm, den 11. 07. 2008

Bürgermeister/in

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Königslutter am Elm, den

Bürgermeister/in

Übersichtsplan M 1 : 5.000

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen:
   a) Je m² 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 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Eiche zu pflanzen.
   Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
2. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt sind.
   Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 – Geltungsbereich

1.1. Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖBV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Düwelskuhle", 2. Änderung gem. § 13 BauGB.
Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich
Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachform, Dachgaube, Dachneigung und Material).

§ 2 – Dächer

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 28° bis 48° zulässig.
2. Für alle geneigten Dachflächen sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder aus Beton in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

   Farbreihe Rot
   RAL 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016
3. Energietechnische Maßnahmen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) sind auf den Dachflächen zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der jeweiligen Dachfläche in Anspruch nehmen.

§ 3 – Dachgauben

Die Länge einer Dachgaube darf maximal 3,0 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf maximal die Hälfte der Traufläge zu zugehöriger Dachfläche betragen. Die Gauben müssen einen in der Horizontalen zu messende Abstand vom Ortgang von mindestens 2,0 m haben.

§ 4 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser ÖBV entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Stadt Königslutter am Elm
Ortsteil Rhode

Bebauungsplan **URSCHRIFT**

„Düwelskuhle" mit ÖBV,
2. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 22.06.2006 geändert am: 04.06.07, 08.01.08 / 14.04.08

C·G·P Stadtplanung GmbH