

Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind entsprechend dem Antrag der Stadt Königsutter örtlich nicht überprüft worden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königsutter, Flur 8, Maßstab 1:1000, VP 11/88/54.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE ERSTE HÖHE DARF GEMESSEN ÜBER DER MITTLEREN GEWACHSENEN GELÄNDEHÖHE BEZOGEN AUF DEN GEBÄUDEGRUNDRISS EINEN FIRSTPUNKT VON 8,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25a UND 25b BAUGB)
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDÄHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, WEISSDORN, ODER HASEL ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHEN SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
b) JE 10 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUM 1. ORDNUNG WIE EBERESCHE, SPITZAHORN, KASTANIE, LINDE, ESCHEN, ERLE, EICHE ZU PFLANZEN.
*EINHEIMISCH
c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
3. DIE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN KANN, SOWEIT SIE UNMITTELBAR AN DAS FLURSTÜCK 1098/2 ANSCHLIESST, IM NOTWENDIGEN UMFANG ZUR HERSTELLUNG VON ZU- ODER AUSFAHRTEN FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IM GEWERBEGEBIET IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.
4. DIE FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT DIENEN ALS ERSATZMASSNAHMEN FÜR DEN EINGRIFF. DEN DIE BAULEITPLANUNG VORBEREITET UND DARSTELLT UND WERDEN GEM. § 8a ABS. 1 SATZ 4 BNatSchG INSGESAMT DEM FESTGESETZTEN "GEWERBEGEBIET" ZUGEORDNET.

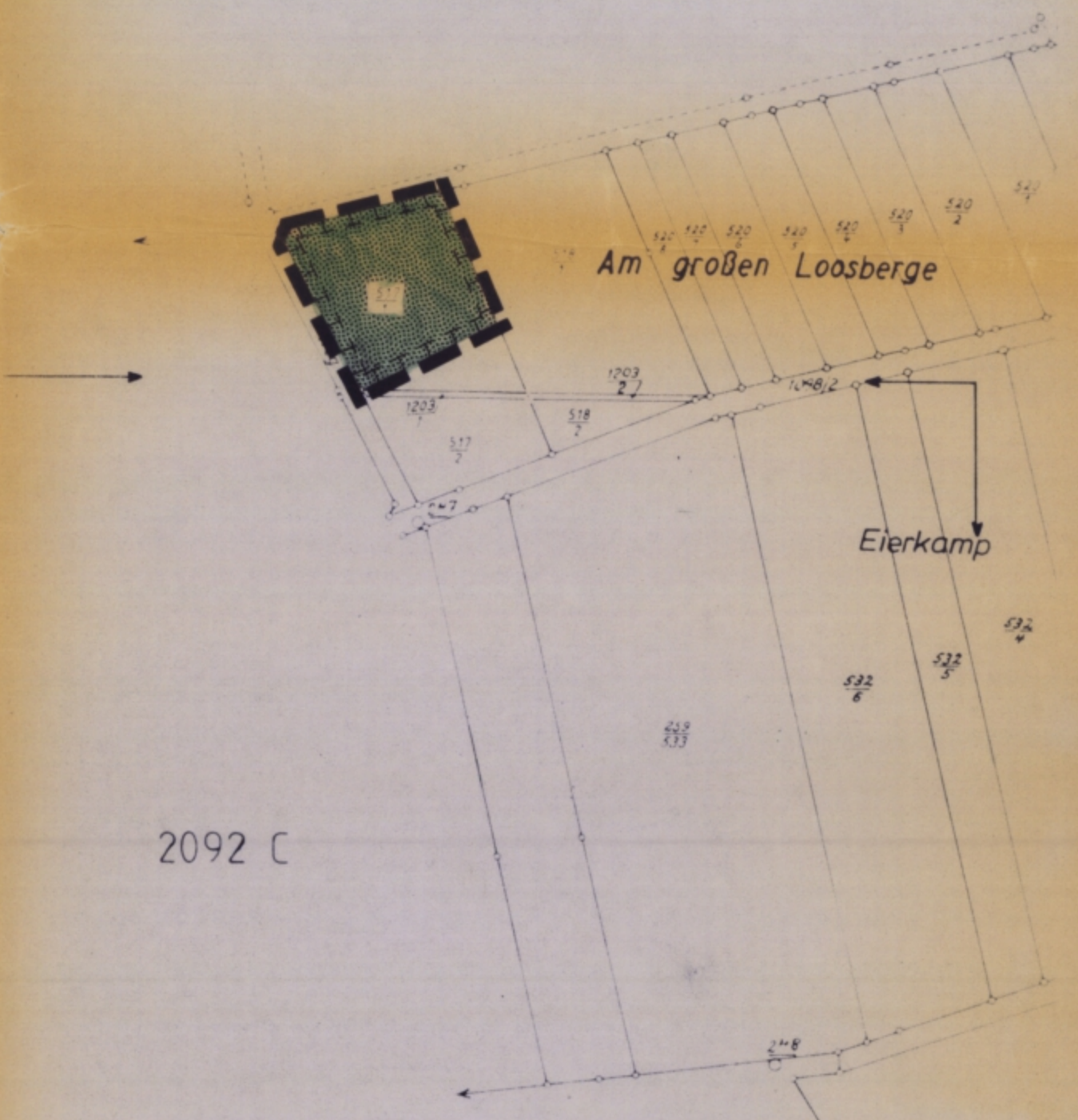
ALS ERSATZMASSNAHME IST DIE DAUERHAFT UMWANDLUNG VON EHEMALIGER ACKERFLÄCHE IN RUDERALFLÄCHE GEPLANT.

ZUR GESTALTUNG DES LANDSCHAFTSBILDES WERDEN AUF DEM GRUNDSTÜCK VERTEILT ETWA 10 GROSSKRONIGE LAUBBÄUME (EICHEN, LINDE, KASTANIE) EINZELN UND IN KLEINEN GRUPPEN GEPLANT.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GE GEWERBEGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,6 Z.B. 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8 Z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
BAUGRENZE
FH 8,00m FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1)
- VERKEHRSLÄCHEN**
STRASSENVERKEHRSLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GRÜNLÄCHEN**
FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4)
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 2
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
HÖHENSCHICHTLINIEN
PLANGELTUNGSBEREICH FÜR ERSATZMASSNAHMEN HINSICHTLICH NATURSCHUTZRECHTLICHER EINGRIFFS-REGELUNG

Flur 7



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:3000, Blatt Gemarkung: Königsutter, Flur: 8/11 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Helmstedt, den 25.11.1992, VP 11/88/54

FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHMEN S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4 M 1:3000
FESTSETZUNG ALS ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

PLANUNGSSTAND
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
NOVEMBER 1994
1990

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET KUPFERMÜHLENBERG
M 1:1000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches BauGB i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 222) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 192) und der §§ 55, 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 6.10.1986 (Nds. GVB. S. 187) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.09.1989 (Nds. GVB. S. 345) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVB. S. 229) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.09.1989 (Nds. GVB. S. 345) hat der Rat der Gemeinde Stadt Königsutter am Elm Gewerbegebiet Kupfermühlenberg einen Bebauungsplan beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Königsutter, den 29.02.1996
Bürgermeister
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Königsutter, den 29.02.1996
Der Stadtdirektor
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur, Maßstab 1:1000, Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.12.1994). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
Katasteramt Helmstedt, den 15.03.1996

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Königsutter.
Königsutter, den 29.02.1996
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.1990 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.08.1995 bis 11.09.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Königsutter, den 29.02.1996
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.02.1996 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gegenstand zur Stellungnahme bis zum 11.09.1995 gegeben.
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.1995 als Bebauungsplan Nr. 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Königsutter, den 29.02.1996

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Gemarkung Königsutter am 20.03.1996 gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Helmstedt hat mit Verfügung vom heutigen Tage erklärt, daß er eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend macht.
Helmstedt, den 13.06.1996
Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Baudezernent

Der Rat der Gemeinde ist mit Verfügung der Gemarkung Königsutter am 20.03.1996 vom aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am 29.02.1996 beauftragt worden. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom 29.02.1996 bis 29.02.1996 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.02.1996 ortsüblich bekannt gemacht.
den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 11.07.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.1996 rechtsverbindlich geworden.
Königsutter, den 08.02.1996
Der Stadtdirektor
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
den

URKUNDE