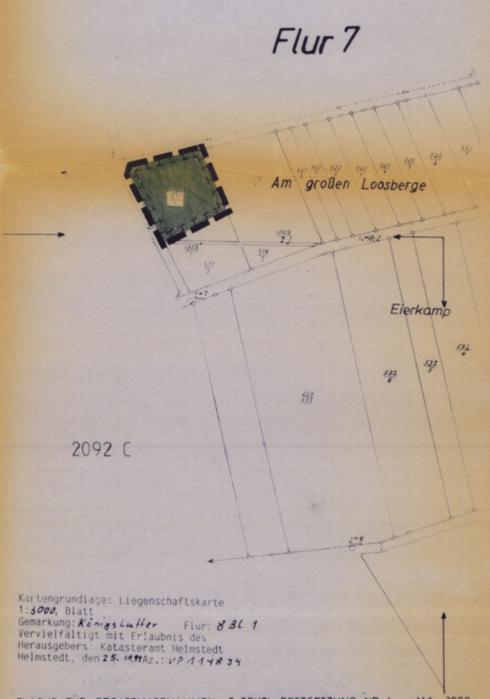


- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GE GEWERBEGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0,6 Z.B. 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
 0,8 Z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 BAUGRENZE
 FH 8,00m FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1)
- VERKEHRSLÄCHEN**
 STRASSENVERKEHRSLÄCHE
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- 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
 PLAN-GELTUNGSBEREICH FÜR ERSATZMASSNAHMEN HINSICHTLICH NATURSCHUTZRECHTLICHER EINGRIFFS-REGELUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DIE FIRSTHÖHE DARF GEMESSEN ÜBER DER MITTLEREN GEWACHSENEN GELÄNDEHÖHE BEZOGEN AUF DEN GEBÄUDEGRUNDRISS EINEN FIRSTPUNKT VON 8,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 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:
 - JE 1qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, WEISSDORN, ODER 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.
 - JE 10 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUM 1. ORDNUNG WIE EBERESCHE, SPITZAHORN, KASTANIE, LINDE, ESCHEN, ERLE, EICHE ZU PFLANZEN. *EINHEIMISCHER
 - DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- 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- BZW. AUSFAHRTEN FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IM GEWERBEGEBIET IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.
- DIE FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT DIENEN ALS ERSATZMASSNAHMEN FÜR DEN EINGRIFF. DEN DIE BAULEITUNG VORBEREITET UND DARSTELLT UND WERDEN GEM. § 8a ABS. 1 SATZ 4 BnatSchG INSGESAMT DEM FESTGESETZTEN "GEWERBEGEBIET" ZUGEORDNET.

ALS ERSATZMASSNAHME IST DIE DAUERHAFT UMWANDLUNG VON EHMALIGER 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.



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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königslutter, Flur 8, Maßstab 1:1000, Stand 22.11.94.

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.

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

Planungsstand: BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) NOVEMBER 1994
 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. 2327) zuletzt geändert durch... vom 23.09.1990
 und der §§ 66 und 67 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 6.09.1988 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch... vom 23.09.1990
 § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches DV BauGB vom 14.7.1987 (Nds. GVBl. S. 122) zuletzt geändert durch... vom 23.09.1990
 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch... vom 23.09.1990
 hat der Rat der Gemeinde Stadt Königslutter am Elm diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Königslutter, den 29.02.1996

[Signatures and Seals]

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.1990 die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Kupfermühlenberg beschlossen. Der Rat hat den Bebauungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Königslutter, den 29.02.1996

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. GVBl. S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 6.12.1994. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Öffentlichkeit übertragen.

Katasteramt Helmstedt, den 15.03.1996

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbaumeister Königslutter.

Königslutter, den 29.02.1996

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.1990 dem Entwurf einer 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 einer Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.08.1995 bis 11.09.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königslutter, den 29.02.1996

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 den Entwurf einer Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Dem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 20.03.1996 bis zum 13.06.1996 öffentlich ausgelegt.

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 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter, den 29.02.1996

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Gemeinde Königslutter 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
[Signature]

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigung der... (Az) aufgeführten Aufgaben/ Maßgaben in seiner Sitzung am... beauftragt.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben... bis... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... ortsüblich bekannt gemacht.

URKUNDE

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.

Königslutter, den 08.08.1996

[Signatures and Seals]

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.