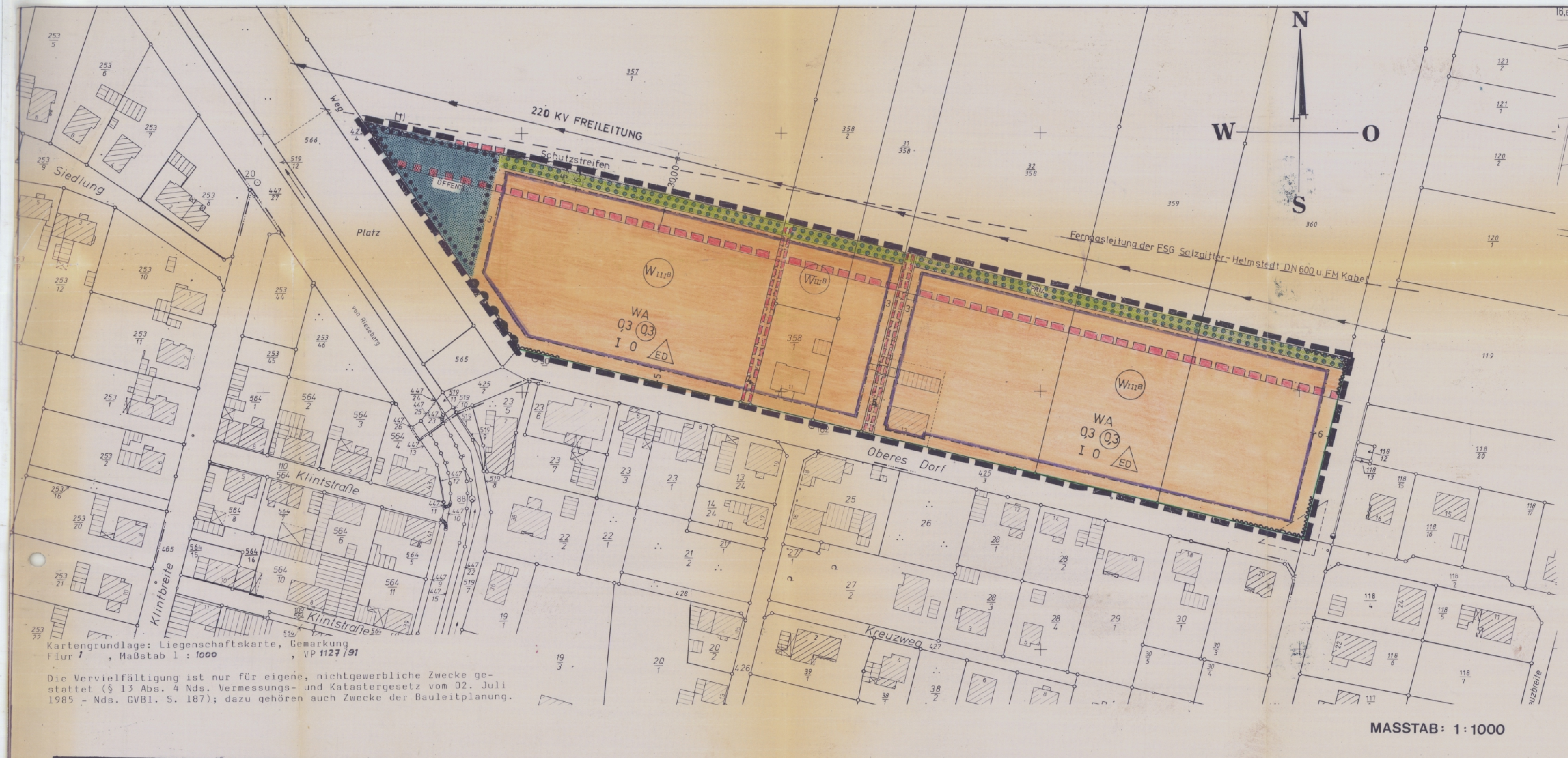

MASSTAB: 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ZUM B.P. "OBERES DORF"

§1 GELTUNGSBEREICH
DIESE ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES O.G.B PLANES, DIE BEGRENZUNG IST DURCH DEN GELTUNGSBEREICH DES B.PLANES DARGESTELLT.

§2 ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN.
FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND NUR GENEIGTE DACHFLÄCHEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28°- 55° ZULÄSSIG.

§3 DACHGAUBEN
DIE LÄNGE EINER DACHGAUBE DARF MAX. 3,0 m BETRAGEN. DIE GESAMTLÄNGE ALLER DACHGAUBEN EINER DACHFLÄCHE DARF MAX. DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE ZU ZUGEHÖRIGER DACHFLÄCHE BETRAGEN. DIE GAUBEN MÜSSEN EINEN IN DER HORIZONTALEN ZU MESSENDEN ABSTAND VOM ORTGANG VON MINDESTENS 2,0m HABEN.

§4 ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG
FÜR DIE DECKUNG DER GENEIGTEN DÄCHER SIND NUR DACHDECKUNGEN AUS GEBRANNTEM TON ODER AUS BETONDACHSTEINEN IN ROTEN FARBTÖNEN ZULÄSSIG, EINGEGRENZT DURCH DIE FARBFÄCHER DER RALFARBEN: FARBREIHE ROT: RAL 3002 – 3005, 3009, 3011, 3013 UND 3016.

§5 VON DEN DACHFLÄCHEN STEHEN 50% FÜR ENERGIETECHNISCHE MASSNAHMEN ZUR VERFÜGUNG.

§6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH §91 ABS.3 N.Bau.O., WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHREN LÄSST, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 2-5 DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ENTSPRICHT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Grünfläche, ÖFFENTLICH ZWECKBESTIMMUNG OBSTWIESE
GEM. §9(1) ZIFFER 25a Bau.GB. ZU PFLANZENDE OBSTBÄUME. DIE OBSTBÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE BÄUME ZU ERSETZEN. „DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE DIENT ALS ERSATZMASSNAHME FÜR DEN EINGRIFF DEN DIE BAULEITPLANUNG VORBEREITET UND DARSTELLT UND WIRD GEM. §8a ABS.1 SATZ4 B.NAT.G. INSGESAMT DEM FESTGESETZTEN – ALLGEMEINEN WOHNGEBIET – ZUGEORDNET."

Nr. 2 IM BEREICH DES SICHTWINKELS SIND UNZULÄSSIG:
a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAU.NVO. EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE, HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50m

GRÜNFLÄCHE, PRIVAT
Nr. 3 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. 9(1) ZIFF 25a+b UND (6) Bau.GB
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT FOLGENDE BEFLANZUNG:

a) JE 1qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL ZU PFLANZEN
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GPUPPEN VON MIND. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTPFLANZFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
b) JE 20qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMAPTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHE, LINDE, ESCHE ZU PFLANZEN
c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

Nr. 4 AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND JE 200qm VERSIEGELTER FLÄCHE 2 OBSTBÄUME (HEIMISCHE ARTEN) ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN.

Nr. 5 BELASTETE FLÄCHE MIT EINEM LEITUNGSRECHT FÜR DIE VORHANDENE ERDGASLEITUNG UND DAS VORHANDENE F.M.KABEL (BEGÜNSTIGTE FERNGAS-SALZGITTER UND POST)

Nr. 6 BELASTETE FLÄCHE MIT EINEM LEITUNGSRECHT FÜR DIE VORHANDENE 220 KV FREILEITUNG BEGÜNSTIGTE „PREUSSEN ELEKTRA". BAULICHE ANLAGEN, BEPFLANZUNGEN USW. INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS SIND NUR IN ABSTIMMUNG MIT DEM VERSORGUNGSTRÄGER ZULÄSSIG

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planz.V 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
0 — OFFENE BAUWEISE
ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

SCHUTZFLÄCHEN
LEITUNGSRECHT (siehe textl. Fests. Nr. 6)

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN.- UND AUSFAHRT
SICHTDREIECK (s. textl. Fests. Nr. 2)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
W III B — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN BINDUNGEN, HIER: WASSERSCHUTZGEBIET „PURITZ MÜHLE" ZONE III B GEM. VERORDN. V. 31.08.78 (AMTSBL. "REG. BS. NR. 16/78)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
PRIV. / ÖFFENTL. — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (s. textl. Fests. Nr. 1) (s. textl. Fests. Nr. 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN
(1) — MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (s. textl. Fests. Nr. 5)
MIT GEH – FAHR – UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE, BEGÜNSTIGTE ANLIEGER UND RÜCKWÄRTIGE LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN.
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
FG LTG SALZGITTER BERLIN UND FERMELDEKABEL

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 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:
* und 98

Königslutter, 15.08.1994
In Vertretung: [Unterschrift] Bürgermeister
In Vertretung: [Unterschrift] Stadt~~Gemeinde~~direktor

Der VA ~~Rat~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter, 15.08.1994
In Vertretung: [Unterschrift] 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 12.09.1991). 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 1.09.1994
i.V. Dr. [Unterschrift]
(Stempel: KATASTERAMT HELMSTEDT)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Stadtbauamt Königslutter
Königslutter, den 15.08.1994 [Unterschrift]

Der VA ~~Rat~~ der Stadt ~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 19.10.1993 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 08.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.11.1993 bis 17.12.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königslutter, den 15.08.1994
In Vertretung: [Unterschrift] 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 Stadt ~~Gemeinde~~ hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.1994 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter, den 15.08.1994
In Vertretung: [Unterschrift] Stadt~~Gemeinde~~direktor

Der Bebauungsplan ist ~~der~~/dem Landkreis Helmstedt 2) am 13.09.1994 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 Landkreis Helmstedt 2) hat am heutigen Tage (Az.: 692-21-54013.08-04) erklärt, daß ~~die~~/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 23.11.1994
Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
[Unterschrift]
Baudezernent

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 05.04.1995 im Amtsblatt für der Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.04.1995 in Kraft getreten.

Königslutter, den 20.04.1995
In Vertretung: [Unterschrift] 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

BEBAUUNGSPLAN OBERES DORF

URKUNDE

STADT KÖNIGSLUTTER ORTSTEIL LAUINGEN