



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rennau
 Flur 3, Maßstab 1:1000, VP 11/6/194
 Stand 12/99

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB1. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planzeichenerklärung
 Gem. § 2 Abs. 4 der Planzeichenverordnung von 1990

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Geschosflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise und Baugrenze

o offene Bauweise

----- Baugrenze

Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

□ Spielplatz

□ Öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern

(Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr. 3.4)

□ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)

Sonstige Planzeichen

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1.) Für das Allgemeine Wohngebiet werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen: Gartenbauseite, Tankstellen.

2.) Zur Bewirtschaftung der Mischwasserkanalisation ist ein 3 m breiter Streifen beidseitig freizuhalten.

3.) Grünflächen

3.1) Definition der heimischen Bepflanzung

Großbäume:
 ACER PSEUDOPLATANUS - Bergahorn
 QUERCUS ROBUR - Stieleiche
 TILIA CORDATA - Winterlinde
 TILIA PLATYPHYLLOS - Sommerlinde

Strüucher:
 CORNUS SANGUINEA - Horttriegel
 CORYLIUS AVELANA - Haselnuß
 SAMBUCUS NIGRA - Schwarzer Holunder
 PRUNUS SPINOSA - Schlehe
 ROSA CANINA - Hundrose
 CRATAEGUS COCCINEA - Weißdorn
 PYRUS COMMUNIS - Wildbirne
 MALUS SYLVESTRIS - Wildapfel

Kleinbäume:
 CARPINUS BETULUS - Hainbuche
 ACER CAMPESTRE - Feldahorn
 PRUNUS AVALUM - Vogelkirsche

3.2) Straßenbegleitgrün

Der westlich der Fahrbahn gelegene Grünstreifen ist mit Großbäumen (siehe Pkt. 3.1.) mit einem Stammumfang von 14-18 cm in Abstand von ca. 10 m zu bepflanzen. Es sind eine, höchstens jedoch 2 Arten zu verwenden.

3.3) Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist auf der nördlichen und der westlichen Seite mit einer 3 m breiten Schutzpflanzung aus Strüchern und Kleinbäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m², min. 80 - 100 cm Höhe. Als Begleitgrün für den Spielplatz ist eine Baumgruppe aus 4 Bäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu pflanzen.

3.4) Private Pflanzstreifen

Der 3 m - Schutzstreifen an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches und die Abgrenzung zum Kinderspielplatz ist mit Strüchwerk und Kleinbäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m², min. 80 - 100 cm Höhe. Auf den östlich gelegenen Grundstücken, für die keine vorgenannten Schutzpflanzungen vorgesehen sind, sind mind. 10 % der Grundstücksfläche mit Bepflanzungen aus heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 3.1.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.5) Allgemeine Erläuterungen

Die Begrünung vorgenannter Flächen ist von dem jeweiligen Eigentümer zu leisten. Die Maßnahmen sind jeweils 2 Jahre nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme auszuführen. Bäume und Strücher, die eingehen, sind in der folgenden Pflanzperiode unanufgefordert nachzupflanzen.

4.0) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Außerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Flurstücke als Kompensationsmaßnahme festgelegt:
 Gemarkung Rennau,
 Flur 3: Flurstück 327/1
 Flur 2: Flurstück 67 (teilweise)
 Entlang dieser Feldwege werden an der südlichen Seite einreihige Hecken angelegt.
 Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 3.1.), wobei Schlehen und Rosen dominieren. In Abständen verbleiben kleine Lücken in den Hecken.

5.0) Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen

Gemäß § 8a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiet zugeordnet.
 Die vorgenannte Zuordnungsfestsetzung bildet i.V.m. einer von der Gemeinde Rennau gem. § 135a-0 BauGB aufzustellenden Satzung die Grundlage für die Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen. Der Umfang sowie die Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergibt sich aus o.g. Satzung.

Auf den Bebauungsplan findet die Bauutzungsverordnung von 1990 in der Fassung des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 Anwendung.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ranssch, Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.1998... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.08.1998... ortsüblich bekanntgemacht.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ranssch, Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom...)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt
 Helmstedt, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

INGENIEURBÜRO
 WILFRIED KUHN
 AM MÜHLENBERG 17
 38459 BAHRDORF
 TELEFON 05304 9411
 TELEFAX 05304 9412

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.1998... 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 09.10.1998... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 20.10.1998 bis 20.11.1998... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ranssch, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.1999... im Amtblatt Nr. 10 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ranssch, Bürgermeister

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.1999 im Amtblatt Nr. 10 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ranssch, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit am 18.03.1999... in Kraft getreten.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ranssch, Bürgermeister

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.

Rennau, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Rennau, den

Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN
"SANDBLESSEN III"
 ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG VON
 AM SANDBLESSEN II
 GEMEINDE RENNAU

M 1 : 1000

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. WILFRIED KUHN, AM MÜHLENBERG 17A, 38459 BAHRDORF

BauNVO 1990
 Sandblesen III
 BauNVO § 69a
 69a