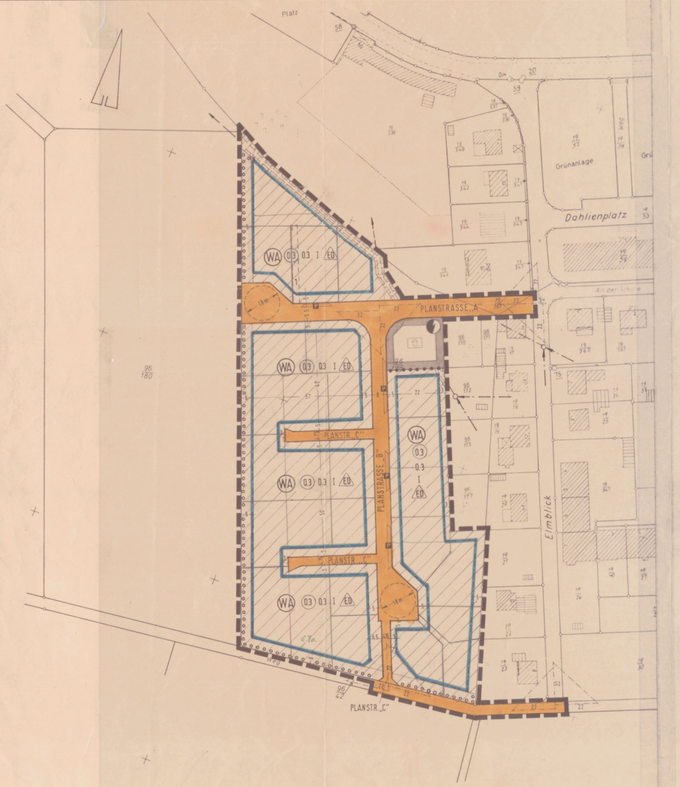


PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUZEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 30. JULI 1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAUGRENZE

0,3 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ODER BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
PFLANZGEBOT (S.TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1) ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN"

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH - FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER SAMTGEMEINDE
MIT GEH - FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
SICHTDREIECKE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 2)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9, ABS. 1, ZIFF. 25 B BauG). INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

   JE 100 m² BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE LIGUSTER, FELDAHORN, HAINBUCHE SCHLEHE, HARTRIEGEL ODER 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. AUF DER FESTGELEGTEN BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUM - ARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, SPITZAHORN, BIRKE, VOGEL-KIRSCHE, LINDE, ESCHE, ERLE, LÄRCHE ZU PFLANZEN. IN EINER GRUNDSTÜCKSBREITE VON 500 m.

2. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND DIE ENTSPRECHENDEN FLÄCHEN VON BEBAUUNG UND ANPFLANZUNGEN MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE FREIZUHALTEN.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256; ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz [1] vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), [1]
~~und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch [1] vom (Nds. GVBl. S. [1]), [1] v. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch [4] vom (Nds. GVBl. S. [4]),~~
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. ~~vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch NGO~~ [3] vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) [3]
hat der Rat der Gemeinde Marienthal diesen Bebauungsplan „Am Elmblick" ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr.~~ [3] bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden [3] textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden~~ [3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung [3] als Satzung beschlossen:

Marienthal den 08.04.86

gez. Unterschrift — L.S. (Siegel) — gez. Unterschrift
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.84 die Aufstellung der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes „Am Elmblick" beschlossen. [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 02.11.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Marienthal den 12.11.84 gez. Unterschrift Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt HELMSTEDT am 29.11.1984 Az.: V3 B 11/84
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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 neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt den 14.12.84 L.S. gez. Unterschrift Vermessungsrat

Der Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Bohrdorf den 10.10.84 Dipl.-Ing. Wilfried Kuhn Stadtplaner

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.10.85 dem Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ~~Änderung~~ [2] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.11.85 bis 03.01.86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. [5]

Marienthal den 4. Apr. 1986 gez. Unterschrift Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. [4] Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 2.4.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Marienthal den 8. Apr. 1986 gez. Unterschrift Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 652-21-34012/23) vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit Maßgaben~~ [3] gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt~~ [3].
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~ [3]

Helmstedt den 27.3.1986 Genehmigungsbehörde (Landkreis Helmstedt, Der Oberkreisdirektor) (Siegel) L.S. gez. Unterschrift Landesoberrat

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben [3] in seiner Sitzung am beigetreten. [6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

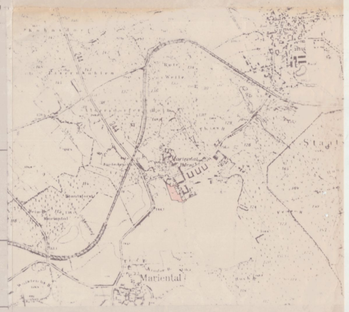
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.4.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 36 S. 1 f. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.4.1986 rechtsverbindlich geworden.

Marienthal den 4. Sept. 1986 gez. Unterschrift Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens - oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [5] geltend gemacht worden.

den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich



ÜBERSICHTSKARTE M 1:25000

GEMEINDE MARIENTAL
ORTSTEIL MARIENTAL HORST
„AM ELMBLICK"
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

Ing. Büro Wilfried Kuhn Am Mühlenberg 17a 3181 Bohrdorf 1

Bohrdorf, den 10.10.84

69a
AM ELMBLICK
77
§ 25 c II