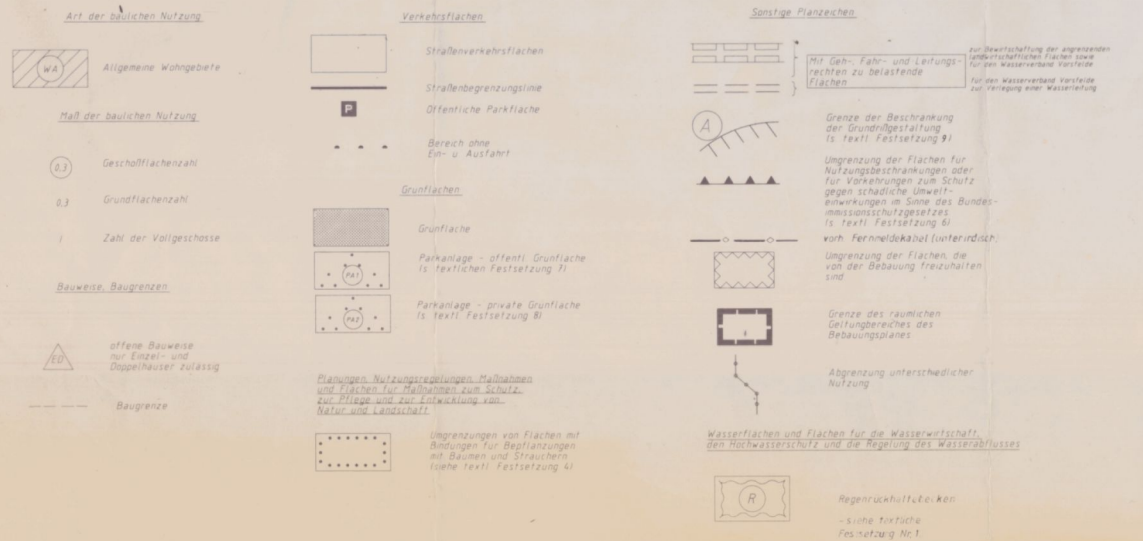


nach textliche Festsetzungen

10. " Innerhalb der Grünfläche - Parkanlage - "PA1" ist zur Aufnahme des anfallenden Regenwassers ein Regenrückhaltebecken ggf. aus Kostengründen auch mehrere kleinere Regenrückhaltebecken zu bauen. Die genaue Lage und Größe wird bei der Planung der Regenwasserkanalisation festgelegt."

Planzeichenerklärung

(Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die BauNVO 1990/93 anzuwenden)



Übersicht im Maßstab 1:5000 (DGKs)



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 56 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

- 1 Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bärenndenkmal"
- 2 Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für bauliche Anlagen und Einfriedungen. Gebäude werden unterschieden in Hauptgebäude, sonstige untergeordnete Nebengebäude und Garagen

Sonstige untergeordnete Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstellen

§ 2 Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1 Dachformen

In dem gesamten Baugebiet sind die Dächer der Hauptgebäude nur als Kruppelwalm-, Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30-45 Grad zulässig. Bei Walmdächern kann der Walm bis 60 Grad betragen

Für Garagen und andere Nebengebäude sind nur zulässig

Sattel-, Kruppelwalm- und Walmdächer im Winkel des Daches der Hauptgebäude

Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max 3 %

2 Dachdeckung

Für die Deckung der Sattel-, Kruppelwalm- und Walmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farbtönen

rot RAL 3000 über 3002 bis 3005, 3009, 3010 bis 3013 zulässig

3 Oberfläche der Außenwände

a Die Oberflächen der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk oder Putz oder auch als Holzfachwerk mit Ziegelmauerwerk bzw. Putz auszuführen

b Für die Giebelbereiche sind auch Verkleidungen zulässig. Als Material sind zulässig

Holz mit Anstrich, Schiefer oder schieferimitierende Plattenverkleidungen

c Dachziegel in den Farben der Dachdeckungen

4 Aneinander gebaute Garagen

Aneinander gebaute Garagen - dieses trifft insbesondere bei Errichtung von Garagen an der gemeinsamen Nachbargrenze zu - müssen einheitlichen Dachformen und Dachneigungen haben

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe der Einfriedungen

a An der Straßenbegrenzungslinie der Grundstücke sind Zaunsockel bzw. Mauern bis zu einer Höhe von 0,15m über Gehweghinterkante zulässig

b Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzlattenzaune ggf. mit Hinterpflanzung einer Hecke bis zu 80 cm über Gehweghinterkante zulässig

c Für Zugänge und Garageneinfahrten sind nur Türen und Tore aus Holz oder Metall mit einer Höhe bis zu 80 cm über Gehweghinterkante zulässig

d An der Nachbargrenze des Vorgartenbereiches bis zu einem Abstand von 5m von der Straßengrenze sind nur Holzlattenzaune oder kunststoffummantelter Maschendraht ggf. mit Heckenhinterpflanzung oder nur Hecken bis zu einer Höhe von ca. 80 cm zulässig

e Auf den einzelnen Grundstücken ist bis zu einer Entfernung von 3,0 m zur Nachbargrenze die heckenartige Anpflanzung und Unterhaltung von Nadelholzern unzulässig

Die nachbarrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs 3 u. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den vorstehend aufgeführten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können entsprechend den Bestimmungen der NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden

Präzedenz
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.10.97 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem § 3 Abs 1 Satz 2 BauGB beschlossen

Der Bebauungsplan im Sinne von § 1 Abs 1 Satz 2 BauGB wurde von 24.12.97 bis zum 22.12.97 öffentlich zur Stellungnahme gegeben

Mariental, den 12.02.1998

gez. v. Dewitz
Bürgermeister

gez. Kemm
Gemeindedirektor

(Siegel)

Aufstellungsbescheid
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

Der Aufstellungsbescheid wurde gem § 2 Abs 1 BauGB am 31.5.1998 öffentlich bekanntgemacht

Mariental, den 12.02.1998

(Siegel)

gez. Krumpholtz
Gemeindedirektor

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen dem Stadtteisch des Katasters nach § 1 Abs 1 Nr. 1 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

Wolfsburg, den 26.01.1998

gez. J. Stein
Öffentlich bestellter Vermessungsing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Maria Gade
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361 / 2788-0

Wolfsburg, den 24.08.1995
11.08.1997

gez. J. Stein
Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.1996 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 8.11.1996 öffentlich bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 18.11.96 bis 23.12.96 gem § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Mariental, den 12.02.1998

(Siegel)

gez. Krumpholtz
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.1997 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem § 3 Abs 3 Satz 1, 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.97 öffentlich bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 14.10.97 bis 22.9.97 gem § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Mariental, den 12.02.1998

(Siegel)

gez. Krumpholtz
Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 13.02.1998 gem § 11 BauGB angezeigt worden

Der Landkreis Helmstedt hat bis zum 13.02.1998 die Vorlegung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs 3 Satz 2 BauGB)

Der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (13.02.1998) 21.04.01.15.13 erklärt, daß er unter Auflagen/Mitteilungen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs 3 Satz 2 BauGB)

Helmstedt, den 17.03.98

gez. Sauer
Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor im Auftrage (L.S.)

Beitrittsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 13.02.1998 aufgeführten Auflagen/Mitteilungen (Ausnahmen in seiner Sitzung am 13.02.1998) beigetreten

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Mitteilungen von 13.02.1998 bis 13.02.1998 öffentlich ausgelegt

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.1998 öffentlich bekanntgemacht

Mariental, den 12.02.1998

gez. Krumpholtz
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inhalts 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 Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden

Mariental, den 12.02.1998

gez. Krumpholtz
Gemeindedirektor

Mangel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist Mangel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden

Mariental, den 12.02.1998

gez. Krumpholtz
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1 Die von der Bebauung an den Wegeeinfriedungen festgesetzten, freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80m über Straßenkante freizuhalten

2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600qm für Grundstücke von Doppelhaushälften 400qm Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 20 m für Grundstücke von Doppelhaushälften 13 m

3 Zur Vermeidung zu hoher Gebäude, die das Straßenbild stören wurden, sind die Gebäudehöhen, bezogen auf die vorhandene bzw. geplante Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmittel) des zugehörigen Straßenabschnittes, wie folgt begrenzt:

Oberkante Fußboden Erdgeschoß max 130 m über Fahrbahnoberkante Gebäudehöhe (Firsthöhe) max 950 m über Fahrbahnoberkante

4 Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Flächen ist gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40 - 50 heimischen Laubgehölzen auf 100qm vom Grundstücks-eigentümer anzulegen und zu erhalten

Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen

5 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 heimischer Laubbaum der Größe 12 - 14 (Stammumfang in cm in 1m Höhe) über Erdboden oder 1 hochstammiger, standortgerechter Obstbaum zu pflanzen

Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen

6 Entlang der Ostgrenze der B 244, beginnend am festgesetzten Leitungsrecht des Wasserverbandes Vorseide und Umgebung ist die Errichtung eines 3 m hohen (Höhe über der Straßenkante des jeweiligen Straßenabschnittes) Lärmschutzwalles mit einer Böschungseignung von 1 : 1,5 zu errichten

Der Lärmschutzwall ist mit 40 - 50 heimischen Laubgehölzen auf 100 qm zu bepflanzen und zu unterhalten

Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen

7 Die ausgewiesene Parkanlage PA1 ist mit Mischrasen sowie einzeln stehenden Laubbäumen mit einem Mindestabstand der Bäume von 10 m anzulegen und zu unterhalten

8 Die vorhandene Parkanlage PA2 ist als private Grünfläche - in ihrer derzeitigen Nutzung mit überwiegender Anteil von Laubbäumen und -sträuchern und geringem Anteil von Graskraut zu erhalten

9 Für den Bereich A muß die Grundrillgestaltung der Wohngebäude so erfolgen, daß die Belüftung der Schlafräume nicht von der B 244 zugewandten Seite erfolgt

Abschrift

Bebauungsplan "Bärenndenkmal"

- mit örtlicher Bauvorschrift -
Gemeinde Mariental

Orsteil Mariental-Horst

Landkreis Helmstedt

Maßstab 1 : 1000

Es wird festgestellt, daß die beglaubigte Ausfertigung mit dem angezeigten Bebauungsplan übereinstimmt

21. APR. 1998
Mariental, den 19
Gemeinde Mariental
Der Gemeindevorstand



BauNVO
1990/1993

ÖBV

NBauO
§ 69a

BauNVO
1990/1993

ÖBV

NBauO
§ 69a

Bärenndenkmal

Bärenndenkmal - 1. Änderung