

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

- 1.1 Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach der Baunutzungsverordnung § 3 (3) unzulässig - BauNVO § 1 (6) Nr. 1.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach der Baunutzungsverordnung § 4 (3) unzulässig - BauNVO § 1 (6) Nr. 1.
- 1.3 In den Wohngebieten sind gemäß § 3 (4) und § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Nutzungsmaß

Im Wege der Ausnahme ist unter der Voraussetzung des § 85 (1) NBauO in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Walde" eine eingeschossige Wohnhausbebauung mit zur Hangseite orientiertem Sockelgeschoßausbau zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird und die gewachsene Geländeform dies ergibt.

3. Nebenanlagen und Einrichtungen

S. A. And. v. 29.10.2001

- 3.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Müllboxen, Teppichklopfstangen, Gartenschwimmbecken und Einfriedungen.
- 3.2 Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 (1) Satz 2 BauNVO werden gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.

4. Sichtflächen

- 4.1 Sichtflächen sind von jeder Sichtbehinderung über 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkanten, dauernd freizuhalten.

HINWEIS

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.09.1977 (BGBl. S. 1763)

Nieders. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 (Nds. GVBl. v. 27.07.73)

Nieders. Gemeindeordnung (NGO) v. 18.10.77 (Nds. GVBl. v. 26.10.77)

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG

Postanschrift:

Bezirksregierung Braunschweig · Postfach 32 47 · 3300 Braunschweig

Durchschrift

Gemeinde Grasleben
über den Landkreis Helmstedt

3330 Helmstedt

Landkreis Helmstedt			
13. NOV. 1980			
11	00	16	77

67
zum Verbleib

Handwritten signatures and initials

(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

309.21102-54101.08-8

(05 31)

Braunschweig

4 84-

3 09

oder 4 84-1

24.10.1980

Bauleitplanung der Gemeinde Grasleben
Bebauungsplan "Am Walde"

Bezug Vorlagebericht des Landkreises vom 31.07.80
- 60-692-21 -

Anlage 4 Hefter

Hiermit gebe ich den vom Rat der Gemeinde am 18.03.1980 als
Satzung beschlossenen o.a. Bebauungsplan mit meinem Genehmigungs-
vermerk zurück.

Die Genehmigung gilt jedoch nur mit folgender Maßgabe, der der
Rat vor Inkraftsetzen nach § 12 BBauG beizutreten hat.

Für die zulässigen Farben der Dacheindeckung sind in § 4 (1)
der örtlichen Bauvorschrift die mit Bericht der Gemeinde Gras-
leben vom 20.10.1980 festgelegten Farbpaletten einzufügen:

dunkelbraun von RAL 8011 über 8012, 8014, 8015, 8016, 8017 bis
8019.

dunkelgrau von RAL 7016 über 7021, 7022, 7024 bis 7026 und
schwarz von RAL 8022 über 9005 bis 9011.

Außerdem bitte ich folgende redaktionelle Änderung der örtlichen
Bauvorschrift über Gestaltung vorzunehmen:

In § 8 ist der 2. Absatz zu streichen, denn der Hinweis auf ein
mögliches Bußgeld ist eine unnötige Wiederholung des § 91 (5) NBauO.

...

Sprechzeiten
Mo., Mi., Fr. 9-12 Uhr
Di. und Do.
14-16.30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Telex
9 52 821
952821 pdnvd d

Paketanschrift
Bohlweg 38
3300 Braunschweig

Überweisung an Regierungshauptkasse Braunschweig
Konto-Nr. 811 703 Nordd. Landesbank Braunschweig (BLZ 270 500 00)
Konto-Nr. 270 01506 Landeszentralbank Braunschweig (BLZ 270 000 00)
Konto-Nr. 21 50-306 PSchA Han (BLZ 250 100 30)

022-03-5
1177

Im übrigen käme das höchstmögliche Bußgeld bei einem Verstoß gegen eine gestalterische Vorschrift nicht in Betracht. Die Rechtsgrundlage hierfür ist nicht einschlägig.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides kann Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig, An der Katharinenkirche 11, 3300 Braunschweig, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Klage ist gegen mich zu richten.

Das Rechtsetzungsverfahren ist nach den Vorschriften des § 12 BBauG abzuschließen. Über die Bekanntmachung bitte ich mir zu berichten. Die für meine Akten bestimmten Planungsunterlagen habe ich entnommen.

Im Auftrage

Arnholz



Beglaubigt

Weiter
Angestellte

63. Bekanntmachung der Bauleitplanung der Gemeinde Grasleben;
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahndamm"
2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Walde"
1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Walde II"
1. Änderung des Bebauungsplanes "Heidwinkelstraße"
2. Änderung des Bebauungsplanes "In den Weiden"

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat die

- 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“
- 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Walde“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Walde II“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Heidwinkelstraße“
- 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Weiden“

am 26.02.2007 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungspläne 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“, 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Walde“, 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Walde II“, 1. Änderung des Bebauungsplanes „Heidwinkelstraße“, 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Weiden“ werden mit dieser Bekanntmachung wirksam. Die Bebauungspläne werden gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316) ortsüblich bekannt gemacht. Eine Anzeige der Bebauungspläne bei der höheren Verwaltungsbehörde ist nicht mehr erforderlich.

Ziel der Bebauungsplanänderungen ist die Aufhebung der bestehenden **örtlichen Bauvorschriften** nach § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Diese Vorschriften sind künftig **ersatzlos gestrichen**. Jedermann kann dieses Planwerk während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Grasleben, Bahnhofstr. 4, 38368 Grasleben, einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die etwaige Verletzung von Verfahrens-, Form- und Verhältnisvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Grasleben geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die räumlichen Geltungsbereiche sind aus dem unten stehenden Übersichtsplan (Maßstab 1:7500) ersichtlich. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Grasleben, 05.03.2007

gez. Bäsecke

(L.S.)