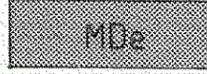


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)
(BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  DORFGEBIETE
-  DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKTE BAUNUTZUNG
setzung Ziff. 1 und 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSS

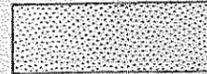
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ↔ STELLUNG DER BAULICHEN BAUERICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
-  VERKEHRSFLÄCHEN BESONNEN
MUNG, Fußweg
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
-  PARKANLAGE, s. textliche

06/95
04/94
2/93
11/93

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Umgebung Gerensleben
Flur 1, Maßstab 1:1000, Nr. 1104/93
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985
Nds. GVB1, S. 187; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

M 1:1000

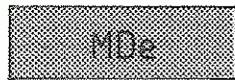
PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

(BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE



DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 und 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

OFFENE BAUWEISE

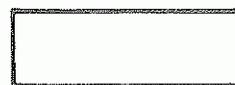


BAUGRENZE



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäude-
richtung

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, Fußweg

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH



PARKANLAGE, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

PLA
FLÄ
ZUR



SON



TEX

1.

2.

3.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Allgemeinheit



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind nicht zulässig: Tankstellen und landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe.
2. Die öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkanlage ist mit standortgerechten, heimischen strauch- und baumartigen Gehölzen (s. textliche Festsetzung Ziff. 3 a und 3 b) in lockerer Anordnung zu bepflanzen.
3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

4. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) ist pro Baugrundstück je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen, der nach den individuellen Wünschen der zukünftigen Bauherren auf den Grundstücken angeordnet werden kann.
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt nur für den Teilbereich a, b, c, d des Bebauungsplans "AM THIEBERG - NEUFASSUNG -".

Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 48° zulässig.

Siehe A. Anordnung 28° - 48°

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(1) Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nicht-glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in der Farbreihe ROT zulässig:

RAL 3002 - 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016.

(2) Solaranlagen sind bis zu 1/3 der zugehörigen Dachfläche zulässig.

§ 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt.

Gem. § 91 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße belegt werden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Gevensleben diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Gevensleben, den 13.04.95

gez. J. Rademacher Siegel
(Bürgermeister)
1. stellv.

gez. A. Strubel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 30. Juli 1993 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. Jan. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Gevensleben, den 13.04.95

gez. A. Strubel Siegel
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 03.05.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 26.05.1994 bis 27.06.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gevensleben, den 13.04.95

gez. A. Strubel Siegel
Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.03.1993).

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.

Helmstedt, den 21.02.95

gez. Weiß Siegel
Katasteramt

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 09.02.1995

P. Kobell

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.~~

~~Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~

~~....., den~~
~~.....~~
~~Stadt/Gemeindedirektor~~

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.1995 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Gevensleben, den 13.04.95

g.c.z. A. Strubel Siegel
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ~~und~~ ^{mit} die örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist ~~der~~ dem Landkreis Helmstedt am 18.04.1995 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/er Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 622-21-54902.06/06) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/~~mit~~ Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt .., den 08.06.1995

Siegel g.c.z. i. A. Siegert
Bezirksregierung/Landkreis
Baudezernat

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:)~~ genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~

~~....., den~~
~~.....~~
~~Stadt/Gemeindedirektor~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 06.07.95 im Amtsblatt ^{des Landkreises} ~~Helmstedt~~ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 06.07.95 in Kraft getreten.

Gevensleben, den 13. JULI 1995

M. Strubel
Stadt/Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....

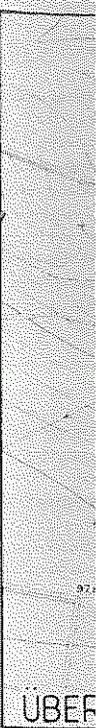
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....

Stadt/Gemeindedirektor



DIE AUFLAGEUNG SIND

Büro