



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 + 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNGEN, Anliegerverkehr, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, s. textliche Festsetzung Ziff. 3 + 4

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 3 + 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

LÄRMPEGELBEREICH, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER TEILBEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Dorfgebiet MD ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert und gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt:
 - Im Dorfgebiet MD 1 sind nicht zulässig: Tankstellen und landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sowie Wohnen.
 - Im Dorfgebiet MD 2 sind nicht zulässig: Tankstellen und landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe.

- Im MD 1 und im nördlichen MD 2 wird aufgrund der von der Bahnlinie ausgehenden Spitzenpegel passiver Schallschutz festgesetzt.

- Bei der Bemessung des passiven Lärmschutzes sind die folgenden resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmschutz (in dB(A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- o.ä. (in dB)	Büro- o.ä. (in dB)
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	o. g. Nutzungen gem. Ziff. 1 a) ausgeschlossen	35

- An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Bei den von der Bahnanlage abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden. Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

- Die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen in den der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseiten sind nicht zulässig.

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die zugleich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt ist, sind für Eingriffe in den Dorfgebiet (MD) als Ausgleichsmaßnahme die vorhandenen Biotoptypen (Ackerfläche, Gehölzhecke) der natürlichen Sukzession zu überlassen.

- Die öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Ausgleichsfläche im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes für die Dorfgebiete (MD) einschließlich der Erschließungsanlagen (§ 8a (1), Satz 4 BNatSchG).

Präambel und Ausfertigung

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

Jerxheim, den 28. Sep. 2000
gez. A. Vogler Siegel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.08.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Jerxheim, den 28. Sep. 2000
gez. A. Vogler Siegel
(Bürgermeister)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.03.1997).

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

Jerxheim, den 28. Sep. 2000
gez. A. Vogler Siegel
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 8. 8. 2000
gez. A. Vogler Siegel
(Planverfasser)

Der Entwurf des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12. 10. 2000 im Amtsblatt Nr. 42 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 12. 10. 2000 in Kraft getreten.

Jerxheim, den 30. Okt. 2000
gez. A. Vogler Siegel
(Bürgermeister)

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

Jerxheim, den 09. Nov. 2000
gez. A. Vogler Siegel
(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jerxheim, den 09. Nov. 2000
gez. A. Vogler Siegel
(Bürgermeister)



BauNVO 1990

Alter Bahnhof