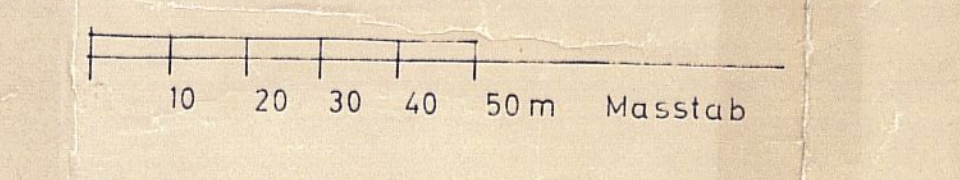


**Textliche Festsetzungen**  
s. auch Blatt 2

- Die der Ferienhausgruppe zuzuordnende Fläche wird durch die mit AB - CD - E bezeichneten Punkte begrenzt. Die Baugrundstücke innerhalb dieser Fläche setzen sich zusammen aus dem Hauptgrundstück und den Miteigentumsanteilen an den Begrenzflächen. Diese Flächen sind auch für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung zugrunde zu legen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens - OHNE - darf nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Exekution festgesetzten im liegenden Punkte, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der Straßen-/wegseitigen Gebäudeseite führt.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauVVO, werden ausgeschlossen.
- Die Festsetzung von Flächen, die mit 1. bezeichnet sind und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgt zugunsten der Anliegergrundstücke und zugunsten der Allgemeinheit. Die Festsetzung dieser Flächen zugunsten der Anliegergrundstücke erfolgt nach der Maßgabe, daß ein anderer Anschluß dieser Grundstücke an die Verkehrsfläche unzulässig ist. Die Festsetzung von Flächen, die mit 2. bezeichnet sind und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgt zugunsten der Anliegergrundstücke.
- Die mit Sichtdreieck festgesetzten Flächen müssen bis zu einer Höhe von 0,60 m - gemessen an der Fahrbahnkante - von jeglicher Sichtbehinderung freigehalten werden.

**Nachrichtliche Übernahme**  
Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße B 244 vor Baubeginn ohne Tür und Tor einzufriedigen.



**Zeichnerische Festsetzungen**

SONDERGEBIET nach § 11 BauNutzungsverordnung I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Umformestation	Fläche für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte Begünstigter siehe Textl. Festsetzung	Fläche für Forst- und Waldwirtschaft
Nutzungsangrenzung	Gemeindefortschrittslinie	Flächen für Stellplätze	Öffentliche Parkfläche	Fläche für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte Begünstigter siehe Textl. Festsetzung	Grünfläche nach § 9, Abs. Nr. 8 B. Bau. G.
Straßenbegrenzungslinie	Sichtdreieck	Gemeindefortschrittslinie	Öffentliche Parkfläche	Untergrenze der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen	Badeparkplatz
		Baugrundstück für Versorgungsanlagen, Versorgungsanlage			Wassereingangsfläche

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ EINGETRAGEN. ISTAND VOM 22.12.1972. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.  
Hörrover ... DEN 19. Juni 1972

Gemeinde Velpke  
AM 27.8.1976 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEM. § 2 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZES (B. Bau. G.) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 431) AM 8.10.1976 ÖRTSÜBLICH DURCH *Auslegung* BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NACH MIT BEGRÜNDUNG VOM 1.11.1976 BIS 1.12.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
DEN 30.12.1976

DER RAT DER *Gemeinde Velpke* HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.8.1976 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEM. § 2 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZES (B. Bau. G.) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 431) AM 8.10.1976 ÖRTSÜBLICH DURCH *Auslegung* BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NACH MIT BEGRÜNDUNG VOM 1.11.1976 BIS 1.12.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
DEN 30.12.1976

DER RAT DER *Gemeinde Velpke* HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.8.1976 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEM. § 2 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZES (B. Bau. G.) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 431) AM 8.10.1976 ÖRTSÜBLICH DURCH *Auslegung* BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NACH MIT BEGRÜNDUNG VOM 1.11.1976 BIS 1.12.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
DEN 30.12.1976

ÖFFENTLICHES VERMESSUNGSWESEN  
DEN 30.12.1976

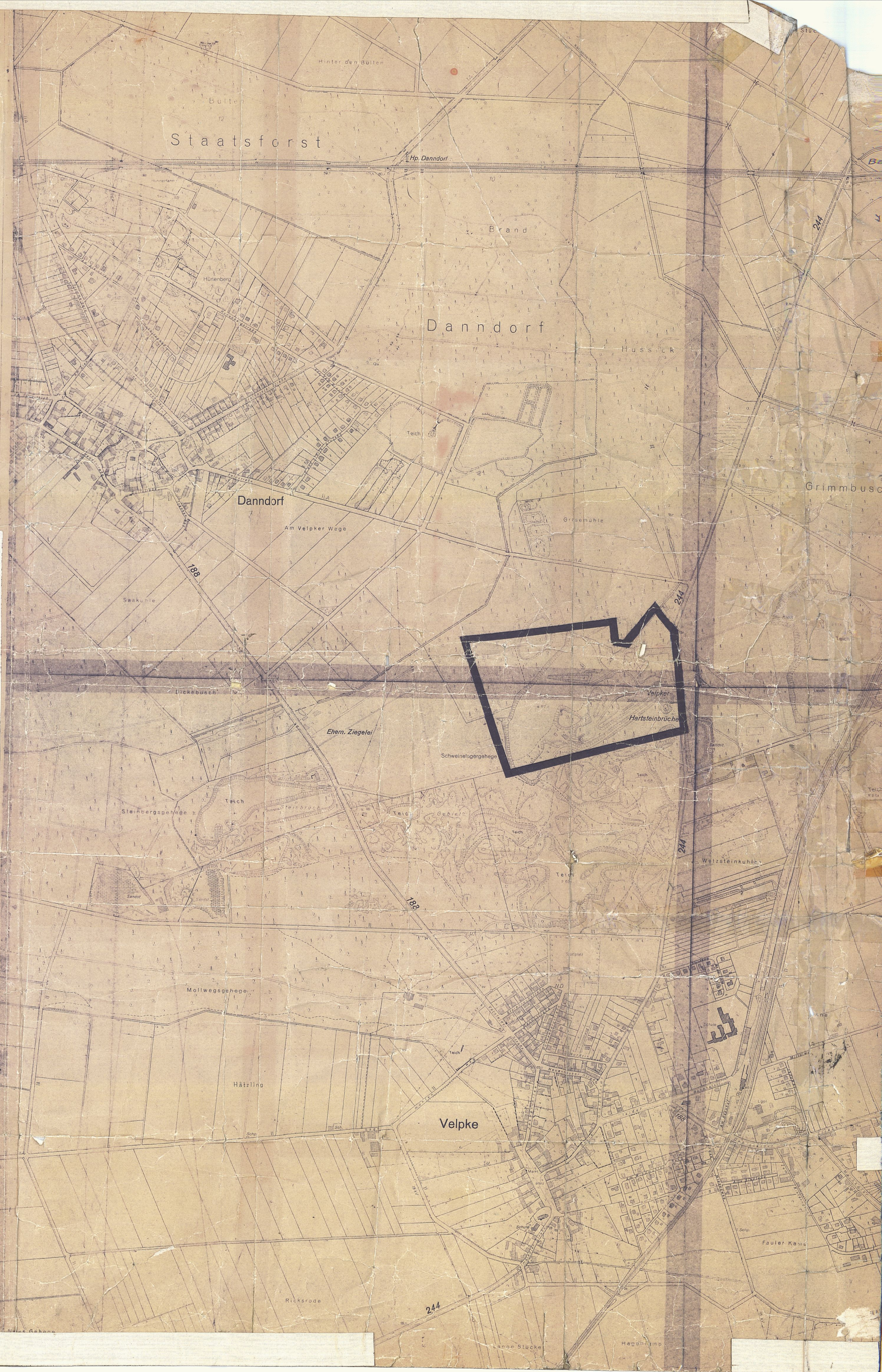
ÖFFENTLICHES VERMESSUNGSWESEN  
DEN 30.12.1976

ÖFFENTLICHES VERMESSUNGSWESEN  
DEN 30.12.1976

ÖFFENTLICHES VERMESSUNGSWESEN  
DEN 30.12.1976

**BEBAUUNGSPLAN**  
„AM IMMENHUS“  
BLATT-1

DER GEMEINDE VELPKE  
LANDKREIS HELMSTEDT  
M 1: 1000





Flur 11

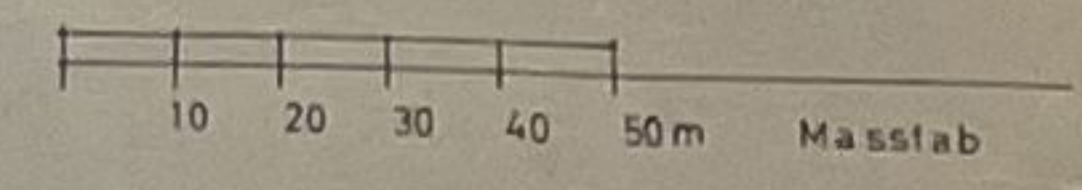
**Textliche Festsetzungen**  
s. auch Blatt 1

- Blatt 2 -

6. Flächenhafte Bindungen für die Erhaltung vorhandener Baumbestände bzw. vorhandener Blüme und Gehölzgruppen (§ 9 Abs. 1, Nr. 16 BBauG).
    - a. Der vorhandene Mischwald ist auf den festgesetzten Flächen zu erhalten. Auf den nicht für Wohnwagen gekennzeichneten Flächen und den dazugehörigen Liegen und den nicht mit Baumgrenzen umfassen Grundstücksteilen auf dem Campingplatz ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.
    - b. Bei den baulichen Maßnahmen zur Errichtung der Ferienhäuser und der beiden Festpunkte auf dem Campingplatz ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, soweit er nicht für die zulässige überbaubare Fläche benötigt wird.
    - c. In dem Ferienhausgebiet, dem Bade- und Campingplatzbereich sind Stell-, Lager- und Spielmöglichkeiten unter Beachtung der Topographie und des Baumbestandes zu schaffen.
  7. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BBauG).
    - a. Zum Zwecke des Schallschutzes ist entlang der B 244 eine 15 m breite Laubholzunterpflanzung zu erhalten.
    - b. Ein Laubholzwaldmantel entsprechend der Plänezeichnung auszubilden bzw. ein vorhandener zu pflegen.
    - c. Zur Böschungssicherung ist entsprechend der Ausweisung im Plan eine Neubegründung und -befestigung der Uferböschungen mit standortgerechtem Pflanzmaterial (z.B. Weidenarten) vorzunehmen.
    - d. Eine Röhricht- und Wasserpflanzenzone ist an der südlichen Teichgrenze gemäß der Plänezeichnung anzulegen.
- Artenliste der standortgerechten Gehölze für die Neupflanzungen für die unter 5. und 6. genannten Pflanzgebote:**  
 Sandbirke, Stieleiche, Vogelbeere, Epe, Kiefer, Buchenwäldchen, Grauwäldchen, Faulbaum, Geißweide, Heibuche, Hartriegel, Vogelkirsche, Hundstrolche, Apfelrose, Felsenbirke u.s.m.

**Nachrichtliche Übernahme**

Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße B 244 vor Baubeginn ohne Tür und Tor einzufriedigen.



**Zeichnerische Festsetzungen**

	Vorhandener Mischwald, zu erhalten s. textl. Fests. 6a		Neupflanzung von dichtem Laubwald- unterholz zur Schallminderung, s. textl. Fests. 7a u. 7b		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Vorhandener Mischwald, Waldschirm erhalten s. textl. Fests. 6a+b		Neuausbildung bzw. Pflege eines Laubholzwaldmantels 15m tief, s. textl. Fests. 7a u. 7b		Baugrenze
	Gekennzeichnete Einzelbäume auf den Steilplätzen erhalten, bzw. neu pflanzen		Sicherung u. Neubegründung der Uferböschungen mit Gehölzen s. textl. Fests. 7c		Verkehrsfläche
	Lichtungen entsprechend Topo- graphie schaffen, s. textl. Fests. 6e		Schaffung eines Röhricht- u. Wasserpflan- zengürtels, s. textl. Fests. 7d		

FÜR DEN ENTWURF  
**Planungsbüro für  
 Städtebau und Sanierung**  
 Hans-Joachim Gerke  
 Dr.-Ing. Reinhold Schwab  
 3070 Braunschweig, Pöhlstr. 11/12  
 Telefon 05 31/46041

30/6/76 *K. Schacht*

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-  
 KATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,  
 WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH  
 (STAND VOM 22.4.1972)  
 SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER  
 BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.  
 DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

Hannover, den 19. Mai 1972



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGS-INGENIEUR

Gemeinde Velpke  
 3105 Velpke/1.000 Vorwahlen  
 DER RAT DER ... HAT IN SEINER SITZUNG  
 AM 21.8.1976 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUM  
 BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN  
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEM. § 2  
 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960  
 (BBG I S. 431) AM 8.10.1976 ORTSÜBLICH DURCH Notburg  
 BEKANNTGEMACHT  
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM  
 1.11.1971 BIS 1.12.1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Gemeinde Velpke  
 3105 Velpke/1.000 Vorwahlen  
 DEN 30.12.1976  
 (L.S.)

DER RAT DER ... HAT DEN  
 BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 30.12.1976  
 NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMASS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND  
 ANREGUNGEN GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG  
 BESCHLOSSEN

DEN 30.12.1976  
 (L.S.)

DER VOM RAT DER ... IN DER  
 SITZUNG VOM ... BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN WIRD  
 HIERMIT GEMASS § 11 BBauG NACH MASSANGABE DER VERFÜGUNG  
 214 ... VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

(L.S.)  
 DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN  
 VERWALTUNGSBEZIRKS BRAUNSCHWEIG  
 IM AUFTRAGE  
 DEN ...

(L.S.)  
 DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN  
 VERWALTUNGSBEZIRKS BRAUNSCHWEIG  
 IM AUFTRAGE  
 DEN ...

DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGS-  
 PLANES SIND AM ... ORTSÜBLICH DURCH  
 BEKANNTGEMACHT WORDEN  
 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT BEGRÜNDUNG GEMASS  
 § 12 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

**GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM  
 BEBAUUNGSPLAN  
 „AM IMMENHUS“**

BLATT -2

DER GEMEINDE VELPKER  
 LANDKREIS HILME

M 1:1000