

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am 07.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 23.08.96
gez. Schlichting
(Siegel) Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.94). 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.

Wolfsburg, den 21.05.96
gez. J. Stein (Siegel)
Öffentlich bestellter Vermessungsing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Harro Gade
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361 / 25091

Wolfsburg, den 28.3.95
10.4.96

gez. Gade
Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02.96 bis 26.03.96 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Velpke, den 23.08.96
(Siegel) gez. Schlichting
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Velpke, den
(Siegel) gez. Schlichting
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzung

- Die Höhenlage der Gebäude wird bezogen auf die vorhandene bzw. geplante Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt begrenzt:
Oberkante Fußboden Erdgeschoss:

max. 1,30 m über
Fahrbahnoberkante
max. 9,50 m über
Fahrbahnoberkante

Gebäudehöhe (Firsthöhe)

- In der entlang der Ostgrenze der L 647 in einer Tiefe von 16 m von der Grundstücksgrenze der L 647 festgesetzten Bauverbotszone sind gemäß § 14 BauNVO aus Verkehrssicherheitsgründen Hochbauten jeder Art einschließlich Werbeanlagen unzulässig.

- Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40 - 50 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm von den Eigentümern der Baugrundstücke anzupflanzen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.

- Auf jedem Baugrundstück ist pro 100qm versiegelter Fläche 1 heimischer Laubbaum mit der Mindestgröße 12 - 14 (d.h. 12 - 14 cm Stammumfang gemessen in einer Höhe von 1m über Erdboden) von den zukünftigen Bauherren anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Präambel

(ohne örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3; und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinde Velpke diesen Bebauungsplan „Heidkamp III“

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / sonstigen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Velpke, den 23.08.96

gez. Janczyk
stellv. Bürgermeister (Siegel)

gez. Schlichting
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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.

Velpke, den
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 23.08.96
(Siegel) gez. Schlichting
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 03.09.1996 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

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

Der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (AZ: 63/692-21-54104, 241-08) erklärt, dass er unter Auflagen / mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 18.11.1996
(Siegel)

Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
(L.S.) gez. Siegert
Baudezernent

Es wird festgestellt, daß die beglaubigte Ausfertigung mit dem genehmigten Bebauungsplan übereinstimmt.
Velpke, den

Gemeindedirektor

Beiratsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 12.12.96 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 12.12.96 rechtsverbindlich geworden.

Velpke, den 19.12.96
(Siegel) gez. Schlichting
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb 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.

Velpke, den
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Velpke, den
Gemeindedirektor

Bebauungsplan

„Heidkamp III“

in Meinkot

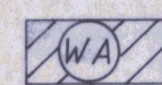
Gemeinde Velpke
Landkreis Helmstedt
Maßstab 1 : 1000

Abschrift

A.Nr.: 948P2502/4
(11d.994.1)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl

0,3

Geschossflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

O

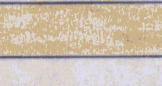
Offene Bauweise

Bauweise, Baugrenze

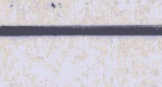


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



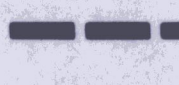
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung 3).

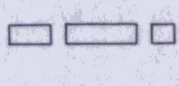
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung 5)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Übersicht 1:5000

Hinweis:
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 anzuwenden.

Kartengrundlage:
Flurkarte
Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt 3631/5 u. 6
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt.
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Helmstedt am 10.11.1994 Az. VP 1145/94