



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I** Zahl der Vollgeschosse  
siehe technische Festsetzung, Ziff. 1
  - 0,3** Grundflächenzahl
  - 0,5** Geschosflächenzahl
- BAUWEISE**
- Nur Einzel- und Doppelhäuser
- VERKEHRSLINIEN**
- Baugrenze
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Erschließung der künftigen Flurstücke
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
siehe technische Festsetzung, Ziff. 2
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTLEGUNGEN**
- Stellung der Gebäude
  - 20 KV Leitung  
sachliche Überschrift
  - Schutzstreifen der 20 KV Leitung
  - Lage im Wasserschutzgebiet III A Rümmer  
sachliche Überschrift
  - Teilgebiet  
siehe technische Festsetzung, Ziff. 1
  - Grenze des Geltungsbereiches

**GEMEINDE GROß TWÜLPSTEDT**  
**ORTSLAGE RÜMMER**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„FINKENBALKEN V“**

Planungsgruppe Witt  
 Dipl.-Ing. Architekten  
 Mühlstraße 25  
 39114 Magdeburg  
 0391 / 54 13 080  
 Fax / 54 13 211



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- (1) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.1 BAUGB**
- Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des zulässigen Vollgeschosses nicht höher liegen als 0,6 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bzw. dem westlichen Ende der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgelegten Fläche. Ein zweites Vollgeschosß kann im Bereich A zugelassen werden, wenn es unterhalb des nach Satz 1 zulässigen Geschosses liegt.
- (2) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.25 A BAUGB**
- Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist eine Hecke anzupflanzen.
- Für die Hecke ist eine Pflanzung aus einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzdichte soll 1 Pflanze/m<sup>2</sup> betragen. Als einheimische Sträucher sind insbesondere zulässig: Ingr. Weißdorn, Haselnuß, Hundstrose, Kornelkirsche, Liguster, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Eberesche, Feldahorn, Wildapfel, Wildbirne, Hainbuche, Vogelkirsche und Stieleiche.
- Innerhalb der in Absatz 1 genannten Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Bauten nach Landesrecht nicht zulässig.
- Die Baunutzungsverordnung von 1990 (BAUNVO) ist als maßgebliche Fassung anzuwenden.**

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

..... Groß Twülpstedt ....., den 17.07.01.....

gez. Dinter  
 Bürgermeister/in

i.V. gez. Junker  
 Gemeindedirektor/in

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 11.09.1995 ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.<sup>1)</sup>

..... Groß Twülpstedt ....., den 17.07.01

i.V. gez. Junker  
 Gemeindedirektor/in

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..05.03.96..). 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. Der fehlende Nachweis der westlichen Flurstücksgrenze (tw.) des Flurstücks 53/15 wurde ergänzt. Wolfsburg, den 03.Juli 01  
 gez. Stein

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

..... Magdeburg ....., den 26.06.01

Planungsgruppe Witt  
 Dipl.-Ing. Architekten  
 Mühlstraße 25  
 39114 Magdeburg  
 0391 / 54 13 080  
 Fax / 54 13 211

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 06.03.2000 ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 26.04.2000 ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... 08.05.2000 ..... bis ..... 08.06.2000 ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... Groß Twülpstedt ....., den 17.07.01

i.V. gez. Junker  
 Gemeindedirektor/in

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... 25.06.2001 ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

..... Groß Twülpstedt ....., den 17.07.01

i.V. gez. Junker  
 Gemeindedirektor/in

Der Satzungsbeschuß ist gem. § 10, Abs. 3 BauGB am .....26.07.01..... im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am .....26.07.01..... in Kraft getreten.

.....Groß Twülpstedt....., den 14.08.01

gez. Schlichting  
 Gemeindedirektor/in

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 Bebauungsplanes nicht<sup>2)</sup> geltend gemacht worden.

....., den .....

..... Gemeindedirektor/in

Anmerkungen

<sup>1)</sup> Nur falls erforderlich.  
<sup>2)</sup> Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.07.1997  
<sup>3)</sup> Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis  
<sup>4)</sup> Ablauf der 3-Monats-Frist  
<sup>5)</sup> Nichtzutreffendes streichen  
<sup>6)</sup> Nur, wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

**Beglaubigt**  
 Samtgemeinde Velpke  
 Velpke, den 17.09.01

Der Samtgemeindedirektor  
 im Auftrag: