



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 Vollgeschöb 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/m² betragen. Als einheimische Sträucher sind insbesondere zulässig: Eingr. Weißdorn, Haselnuß, Hundsrose, 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.¹⁾

..... 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 (ltw.) 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 nicht²⁾ geltend gemacht worden.

....., den

Gemeindedirektor/in

Anmerkungen

¹⁾ Nur falls erforderlich.
²⁾ Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DV BauGB vom 14.07.1987
³⁾ Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis
⁴⁾ Ablauf der 3-Monats-Frist
⁵⁾ Nichtzutreffendes streichen
⁶⁾ Nur, wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

Beglaubigt
Samtgemeinde Velpke
Velpke, den 17.09.01

Der Samtgemeindedirektor
im Auftrage: