

M= 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl
0,3 Geschossflächenzahl

BAUWEISE

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
nach Landesverordnung 201.1

B Baumanpflanzungen
nach Landesverordnung 201.2

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTLEGUNGEN

— Stellung der Gebäude
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

== Mit Leitungsrecht
belasteter Flächen
zugunsten der Betreiber

G Grenze des Geltungsbereiches

W Lage im Wasserschutzgebiet III B Rümmer
nach Landesverordnung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle Haupt- und Nebengebäude. Sie gilt gleichermaßen für Sanierung, Modernisierung und Umbau vorhandener Gebäude sowie für An- und Neubauten.

- DÄCHER**
Alle aufgeführten Gebäude müssen geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von 32° - 42° aufweisen. Abweichend davon sind bei angebauten Nebengebäuden Dachneigungen von 20° - 42° zulässig.
Die Dachdeckung ist mit Ziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen. Die Farbwahl hat sich innerhalb des Spektrums der Farben rot, braun, grau, schwarz und deren Mischungen zu orientieren. Sonnenkollektoren und Grunddächer (bepflanzte Dächer) sind zulässig.
- ANSICHT**
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über Geländeoberfläche hinausgebaut werden. Bezugspunkt ist das Niveau der nächsten angrenzenden Straßenoberfläche.
- ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR. 25 A BAUGB

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist alternativ oder in Kombination eine extensive Obstwiese oder eine Hecke anzupflanzen.

Bei der Obstwiese ist je angefangene 50 m² ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, entlang der Grundstücksgrenze ist ergänzend eine zweireihige Heckenpflanzung mit einer Pflanzdichte pro m² anzulegen.
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: Eingeblühter Weißdorn, Haselnuß, Hundsdorke, 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.

(2) ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR. 25 A BAUGB

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen sind nur einheimische Laubgehölze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Als einheimische Laubbäume sind insbesondere zulässig: Rotdorn, Linde und Weißbuche.

Die Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO 90) ist als maßgebliche Fassung anzuwenden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. E. der Bekanntmachung vom 08.12.88 (BGBl. 1 S. 2253) und der §§ 55 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.88 (Nds. GVBl. S. 157) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan mit der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin
Gemeindevizektorin

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin
Gemeindevizektorin

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSGRUPPE WITT, BISMARCKSTRASSE 4, 38102 BRAUNSCHWEIG, 0531/338077
Braunschweig, den 05.03.1998
Bürgermeisterin
Gemeindevizektorin

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.12.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wölfsburg, den 19.03.1998
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Gade, Müller, Stein

Verwaltungsbescheid
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 17.10.1997 bis 17.11.1997, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin
Gemeindevizektorin

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin
Gemeindevizektorin

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Helmstedt hat bis zum 15.12.1997 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

oder:
Der Landkreis Helmstedt hat am (Aa.) 15.12.1997 erklärt, daß er unter Auflagen/Mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 15.12.1997
Landkreis Helmstedt

Der Rat der Gemeinde ist am 15.12.1997 den genannten Auflagen/Mitmaßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitmaßgaben vom 15.12.1997 bis 15.12.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Mitmaßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 15.12.1997 bis zum 15.12.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin

Der Satzungsbescheid ist gem. § 10 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens - § 11 Abs. 3 BauGB - ist gem. § 12 BauGB am 15.12.1997 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

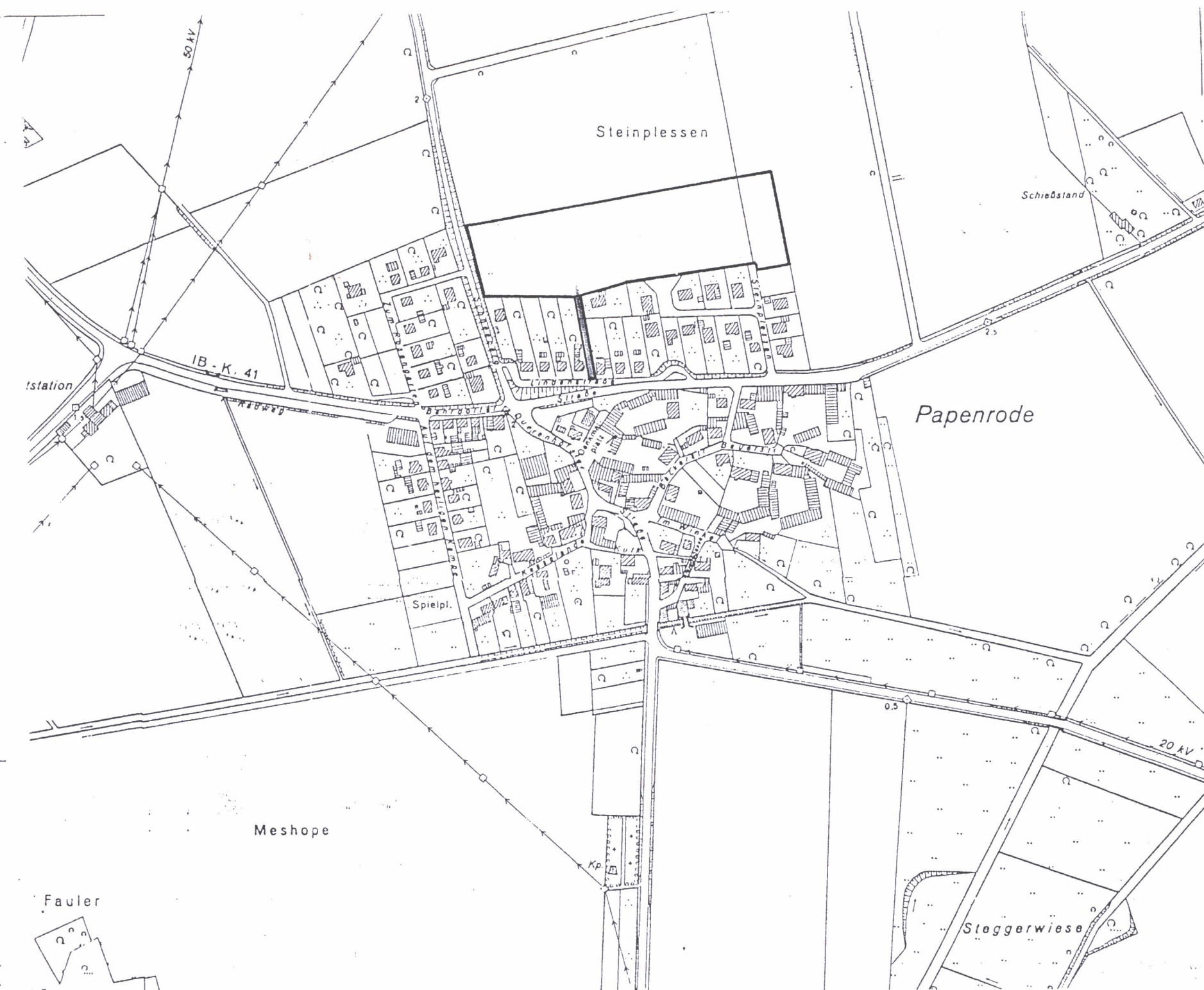
Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.1997 in Kraft getreten.
Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin
Gemeindevizektorin

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 geltend gemacht worden.

Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin

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

Groß Twülpstedt, den 15.12.1997
Bürgermeisterin



GEMEINDE GROß TWÜLPSTEDT ORTSLAGE PAPERODE BEBAUUNGSPLAN "STEINPLESSEN II MIT ÖBV"

Planungsgruppe
Witt
Dipl.-Ing. Architekten
Bismarckstraße 4
38102 Braunschweig
0531/338077-78