

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA ALLGEMEINE WOHNBEIETE
- MD DORFGEBIETE
- MDe DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGE- RUNDEN**

- STANDORT TRAF0

**HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

- kv-FREILEITUNG, mit beidseitigem Schutzstreifen

**GRÜNFLÄCHEN**

- GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
- SPIELPLATZ

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASS- NÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, s. textl. Festsetzung Ziff. 3
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 + 5

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENK- MALSCHUTZ**

- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEM- BLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BE- BAUUNG IM SINNE VON § 24 Nr. 6 FREIZUHAL- TEN SIND, s. textliche Festsetzung Ziff. 7
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "HALBMORGENWEG"
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Das Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ist gemäß § 1(4) BauNVO geglie- dert. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) ist die Errichtung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nur ausnahmsweise zulässig.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens "OFFEG" darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßengrenzungslinie liegen- den Punktes, von dem aus ein rechter Winkel der straßenseitigen Gebäudesei- te führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlage dies erfordert.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten für den Bereich die textli- chen Festsetzungen a) - d). Für den Bereich gilt die textliche Festsetzung a) mit Ausnahme der Arten Hasel (Corylus avellana) und Bruchweide (Salix fragi- lis), cl und d) wie folgt:
  - a) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz als Heister ohne Ballen wie z. B. Rote-Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Johannisbeere (Ribes spicatum), Hasel (Corylus avellana), Bruchweide (Salix fragilis) zu pflanzen. Die Ge- hölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu erset- zen.
  - b) Je 100 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz als Hochstamm wie Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Erle (Alnus glutinosa) zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
  - c) Die Krautschicht ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Mahd maximal 2 mal jährlich ist zulässig.
  - d) Auf der Fläche erfolgt im Umfang von 6.360 m<sup>2</sup> eine Aufwertung. Diese können als Ausgleichsmaßnahme einem anderen Bauleitplan zugeordnet werden.
- Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen "A" gilt folgendes:
  - a) Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz als Heister ohne Ballen wie z. B. Rote-Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Johannisbeere (Ribes spicatum), Hasel (Corylus avellana), Bruchweide (Salix fragilis) zu pflanzen.
  - b) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz als Hochstamm wie z. B. Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Erle (Al- nus glutinosa) zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

- Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen "B" gilt folgendes:
  - a) Je 50 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Obstgehölz als Hoch- stamm wie z. B. Äpfel in Sorten (Malus spec.), Kirschen in Sorten (Prunus avium), Pflaumen in Sorten (Prunus domestica) zu pflanzen.
  - b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Je angefangene 100 m<sup>2</sup> neu veriegelter Fläche ist je ein baumartiges Gehölz als Hochstamm der unter textlicher Festsetzung Ziffer 4 b) oder 5 a) genann- ten Arten zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB wird entlang von Landesstraßen eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m vom äußeren, dem Baugrund- stück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. In diesem Be- reich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot. Hiervon ausgenommen sind Zu- und Abfahrten von altersher.

**HINWEIS:**  
Zu widerhandlungen gegen die textlichen Festsetzungen Ziff. 3, 4, 5 und 6 können gemäß § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsi- schen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Plan- zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Velpke, den 28.04.1999

gez. Janczyk (Bürgermeister)      Siegel      gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1998 ortsüblich bekanntge- macht.

Velpke, den 28.04.1999

gez. Schlichting (Gemeindedirektor)      Siegel

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Lie- genschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.07.1997).

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfah- ren- oder Formvorschriften beim Zustandekom- men des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Velpke, den ..... (Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgear- beitet von: Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 10.03.1999

gez. Schwerdt (Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wur- den am 06.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 14.07.1998 bis 14.08.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

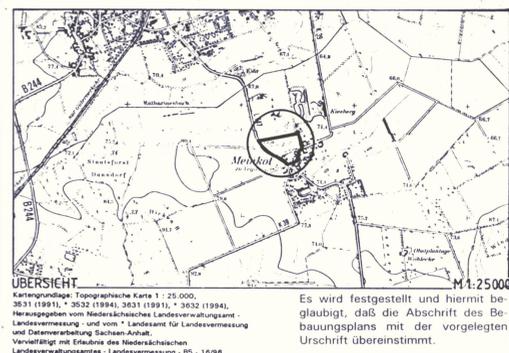
Velpke, den 28.04.1999

gez. Schlichting (Gemeindedirektor)      Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 28.04.1999

gez. Schlichting (Gemeindedirektor)      Siegel



Es wird festgestellt und hiermit be- glaubigt, daß die Abschrift des Be- bauungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Velpke, den 04.06.99  
Der **Samtgemeindedirektor**  
im Auftrage  
Gemeindedirektor

**GEMEINDE VELPKE**  
**ORTSTEIL MEINKOT**

**HALBMORGENWEG**

**BEBAUUNGSPLAN**

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG  
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig