

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2, 3 und 4

Maß der baulichen Nutzung

**0,6** Geschossflächenzahl

**0,3** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**OK 7,5m** Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß Bezugspunkt s. textliche Festsetzung Ziff. 3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

**W III A** Wasserschutzgebiet, Zone III A, gilt für den gesamten Planbereich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB gilt Folgendes:
  - Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hasel, Holunder, Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind alle Leitungen unterirdisch zu verlegen.
- Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der nächstgelegene Punkt in der Straßenbegrenzungslinie. Steigt oder fällt das Gelände zum Bezugspunkt, so darf das Maß entsprechend des natürlichen Geländeverlaufes verändert werden.

Hinweis:

- Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A (Rümmen)
- Es kann im Plangebiet nicht von einer Kampfmittelfreiheit ausgegangen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Groß Twülpstedt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 05.06.2014

gez. Heike Teuber  
(Bürgermeisterin)

Siegel

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.10.2013 bis 04.11.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Twülpstedt, den 05.06.2014

Groß Twülpstedt, den 05.06.2014

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Siegel

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Planunterlage

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 16.12.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Twülpstedt, den 05.06.2014

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.2013). 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. \*)  
\*) Unzutreffendes bitte streichen

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 09.04.2014 ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 09.04.14 in Kraft getreten.

Wolfsburg, den 06.01.2014

gez. J. Stein  
(Amtl. Vermessungsstelle)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 19.12.2013

gez. MK, gez. H. Schwerdt  
(Planverfasser)

Groß Twülpstedt, den 05.06.2014

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Twülpstedt, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Twülpstedt, den 09. SEP. 2014  
Samtgemeinde Velpke  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Austrag  
(Bürgermeisterin)



Gemeinde Groß Twülpstedt  
Ortschaft Klein Twülpstedt

Auefeld West

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

