

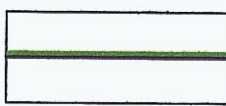
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiete, Versorgungszentrum, siehe textliche Festsetzung Ziff



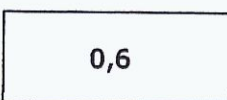
Straßenbegrenzungslinie

Maß der baulichen Nutzung

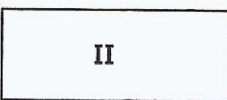
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl



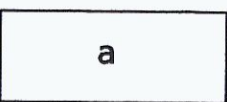
Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5



Baugrenze

Verkehrsflächen

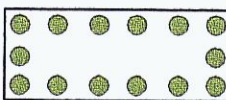
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



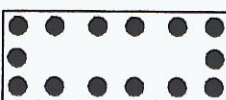
Straßenverkehrsflächen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5

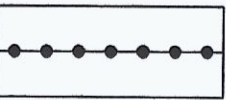
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "An der Bascheriede 2. Änderung" mit örtlicher Bauvorschrift



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans "An der Bascheriede" mit örtlicher Bauvorschrift



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Versorgungszentrum sind die folgenden Nutzungen zulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfäche von in der Summe 3.100 m<sup>2</sup>; davon für Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels höchstens 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche; davon für Betriebe des Nicht-Lebensmitteleinzelhandels höchstens 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche,
  - Dienstleistungsbetriebe/ nicht störende Gewerbebetriebe/ Gebäude und Räume für freiberuflich tätige gem. § 13 BauNVO
  - überdeckte Sportanlagen,
  - Schank- und Speisewirtschaften.
- Je angefangene 100 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche bzw. je 10 lfm Straße und je angefangene 3 Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind ein standorthelmisches, baumartiges Gehölz als Hochstamm wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder 2 hochstämmige, regionaltypische, Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume zu pflanzen. Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gemäß § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB gilt folgendes:
  - Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standorthelmisches, 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 Gesamtbeplanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standorthelmisches, baumartiges Gehölz wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder regionaltypische Obstsorten als Hochstämme zu pflanzen.
  - Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu erhalten. Gehölzschnitte sind in dem zur Verkehrssicherung erforderlichen Maß zulässig.
- Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 1- GELTUNGSBEREICH

- Räumlicher Geltungsbereich  
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "AN DER BASCHERIEDE, 2. ÄNDERUNG", Gemeinde Velpke
- Sachlicher Geltungsbereich  
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT regelt:
  - die Gestaltung der Dächer
  - die Gestaltung der Gebäudehöhen von baulichen Anlagen
  - die Gestaltung der Außenwände
  - die Gestaltung von Einfriedungen

§ 2- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 22° und 48° zulässig. Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebel-dreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen. Innerhalb des 'Sondergebietes' kann anstelle eines einheitlichen Daches auch eine Dachkonstruktion gewählt werden, die sich aus mehreren nach Satz 1 zulässigen Dächern zusammensetzt.
- Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in den Neigungen des Hauptgebäudedaches zulässig.
- Für Garagen sind darüber hinaus Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max. 3° oder Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 48° zulässig.

§ 3- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nichtglänzende Steine aus Ton oder Beton zulässig. Abweichungen hiervon sind für bis zu 1/3 der Dachfläche zulässig, soweit sie der Nutzung regenerativer Energiequellen dienen (z.B. Sonnenkollektoren).
- Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbrelhen ROT und ORANGE der RAL Farbkarte 840 HR zulässig: RAL 2001 rotorange, 3000 feuerrot, 3016 korallenrot  
Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

§ 4- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

- Traufhöhe  
Der höchste Punkt der Traufe darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bei eingeschossiger Bauweise 4,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 7,50 m nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden. Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Außenseite der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

- Firsthöhe  
Der höchste Punkt der Firstlinie darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bei eingeschossiger Bauweise 10,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 13,50 m nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden. Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Oberkanten der Dachhaut.

§ 5- GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind als Holzlattenzäune mit senkrecht stehenden Latten (Staketenzäunen) bis zu einer Höhe von 0,9 m, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), zulässig. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden. Sockel in einer Höhe bis zu 0,3 m und Pfeiler in der Höhe des Zaunes sind zulässig, sofern sie der Farbe des Hauptgebäudes soweit wie objektiv möglich angepaßt werden.

§ 6- ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr(-in), Entwurfsverfasser (-in) oder Unternehmer(-in) vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Velpke, den 25.03.2002

gez. Janczyk  
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 25.03.2002

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 13.12.2000). 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.

Wolfsburg, den 25.03.2002

gez. J. Stein  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 20.02.2002

gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen haben vom 05.03.2001 bis 05.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 25.03.2002

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Velpke, den 25.03.2002

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2001 im Amtsblatt Nr. 48 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 28.12.2001 in Kraft getreten.

Velpke, den 25.03.2002

gez. Schlichting  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Velpke, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Velpke, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)

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

Velpke, den 30.04.02  
Der Amtsgemeindedirektor  
Im Auftrag:   
(Gemeindedirektor)

GEMEINDE VELPKE

AN DER BASCHERIEDE  
2. ÄNDERUNG  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig