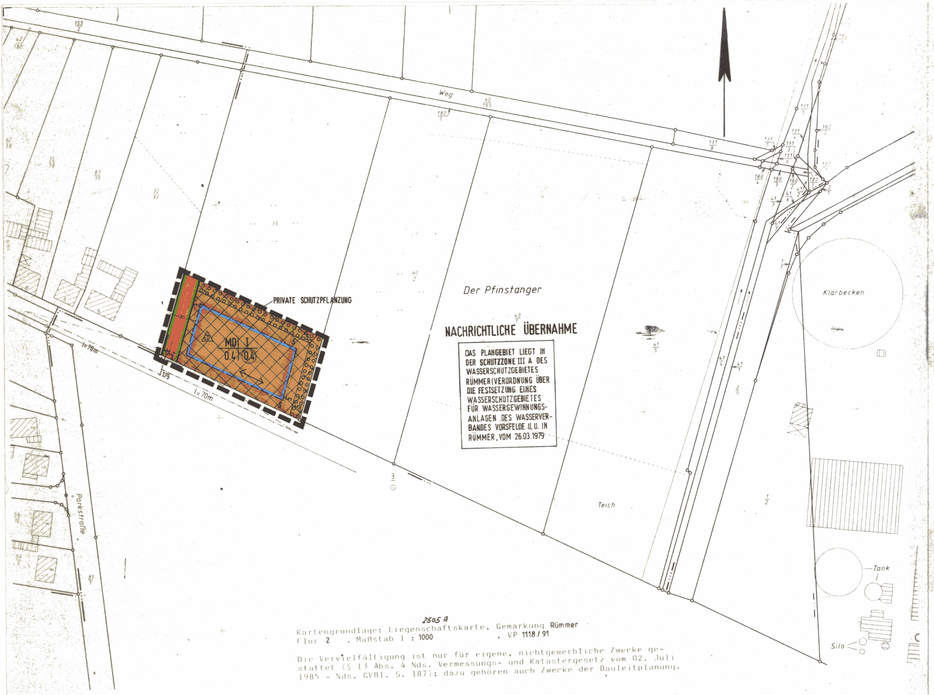

2985 9

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rümmer
Flur 2 , Maßstab 1 : 1000 , VP 1118 / 91

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse

0.4 — Grundflächenzahl

(0.4) — Geschossflächenzahl

BAUWEISE

ED — Offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hauptrichtung der baulichen Anlagen

BESTANDSANGABEN

Eigentumsgrenzen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern s.textl. Festsetzungen Ziff.2

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle Hauptgebäude sowie angebaute oder integrierte Nebengebäude und Garagen

1. Alle Hauptgebäude sowie unmittelbar angebaute oder integrierte Nebengebäude und Garagen müssen mit einer Dachneigung von 32°- 45° erstellt werden.
2. Als Dachformen sind das Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach zulässig.
3. Die Dacheindeckung ist mit Ziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen. Die Farbwahl ist nach Farbregister RAL 840 HR, Farbnummern 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011 und deren Mischungen zu treffen.
4. Ordnungswidrigkeiten
   Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 1-3 entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld belegt werden.

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Bewuchs und Einfriedungen eine Höhe von 0.80m über den anschließenden Straßenverkehrsflächen nicht überschreiten. Abgesehen davon gilt § 23 Abs.5 Bau NVO dort nicht.
2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. §9(1) Ziff 25a+b BauGB
   Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
   a) je 1qm Bepflanzungsfläche sind ein strauchartiges oder ein baumartiges Gehölz wie:
      Schneeball - Viburnum opulus, Hundsrose-Rosa canina, Pfaffenhütchen-Euonyus europea, Heckenkirsche-Lonicera xylosteum, Hasel-Corylus avellana, Liguster-Ligustrum vulgare, Hartriegel-Cornus sanguineum, Flieder-Syrina vulgaris, Kornelkirsche-Cornus mas, Felsenbirne-Amelanchier canadensis, Eberesche-Sorbus aucuparia, Feldahorn-Acer campestre zu pflanzen.
      Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. sechs verschiedene Arten zu pflanzen.
   b) Die Gehölze sind zu unterhalten und gegebenenfalls durch neue zu ersetzen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Nds. Rechtsvereinfachungsgesetzes 1990 vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Gemeinde Gross Twülpstedt diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gr.Twülpstedt, am 09.09.1993

gez. Bonse (S.) gez. Anding
1. stv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.05.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, d.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.91 durch ortsübliche Bekanntmachung.

Gr.Twülpstedt, den 10.09.93 gez. Anding (S.) Gemeindedirektor

Der Planentwurf entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird für städtebauliche Zwecke als richtig bescheinigt. Die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

23.09.91

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend den Grenzen in der örtlichen Wirklichkeit zur Grundstücksgrenze

Katasteramt Helmstedt, am 07.07.93 (S.) gez. Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend

BRAUNSCHWEIG, den 25.06.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.11.92 den 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 04.01.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.01.93 bis 11.02.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gr.Twülpstedt, den 04.03.1993 gez. Anding (S.) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Fortschreibung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 - 2. Halbsatz - BauGB beschlossen. d.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligten im Schreiben vom 17.11.Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde zum Stellungnahme zur Stellungnahme aufgefordert.

, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.05.1993 als Satzung (§10 BauGB) erneut der Beurteilung beschlossen.

Gr.Twülpstedt, den 10.09.93 gez. Anding (S.) Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist ~~am~~ dem Landkreis Helmstedt am 22.09.1993 (§ gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

~~Gleichzeitig~~ Zugleich mit der Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB

~~mitgeteilt~~

~~Auf~~ der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 5404.098-06) erklärt, daß keiner unter Auflagen mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 15.12.1993 (S.) Landkreis Helmstedt
Der Oberstadtdirektor
i.A. gez. Siegert

Der Rat der Gemeinde ist den am 15.12.93 (Az.: 5404.098-06) gesetzten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 07.03.94 nachgekommen.

~~Der Bebauungsplan hat gemäß § 12 Abs. 1 BauGB~~ bis öffentlich ausgelegen (§

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

wegen der Auflagen/Maßgaben (hat die Gemeinde zuvor eine erneute Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern/den Behörden wurde Gelegenheit gegeben, zu

Gr.Twülpstedt, den 01.04.1994 gez. Anding (S.) Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB ist am, § 12 BauGB am 14.04.94 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.04.1994 in Kraft getreten.

Gr.Twülpstedt, den 21.04.1994 gez. Anding (S.) Gemeindedirektor

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.

, den

Gemeindedirektor

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

, den

Gemeindedirektor

Anmerkungen

1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 6 DVBauGB vom 14.07.1987
3) Tagesgutdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis
4) Ablauf der 1-Monatsfrist
5) Nichtzutreffendes streichen
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt Nr 3617/9
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt
Helmstedt, 20.08.1991 Az VP/118 /91

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese vorstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/beglaubigten/einfachen/Abschrift/Ablichtung-derdes B-Plans (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei Samtgemeinde Velpke erteilt.
(Behörde)
Velpke, den 21. 12. 97
Der Samtgemeindedirektor
In Auftrage:
(Behörde und Unterschrift)

Art Nr.	Datum (Ausgang)	Art Nr.	Datum (Änderung)

GEMEINDE GROSS TWÜLPSTEDT
ORTSTEIL RÜMMER
BEBAUUNGSPLAN ROSENDAMM

Rümmer „Rosendamm" 5 Bebauungsplan