

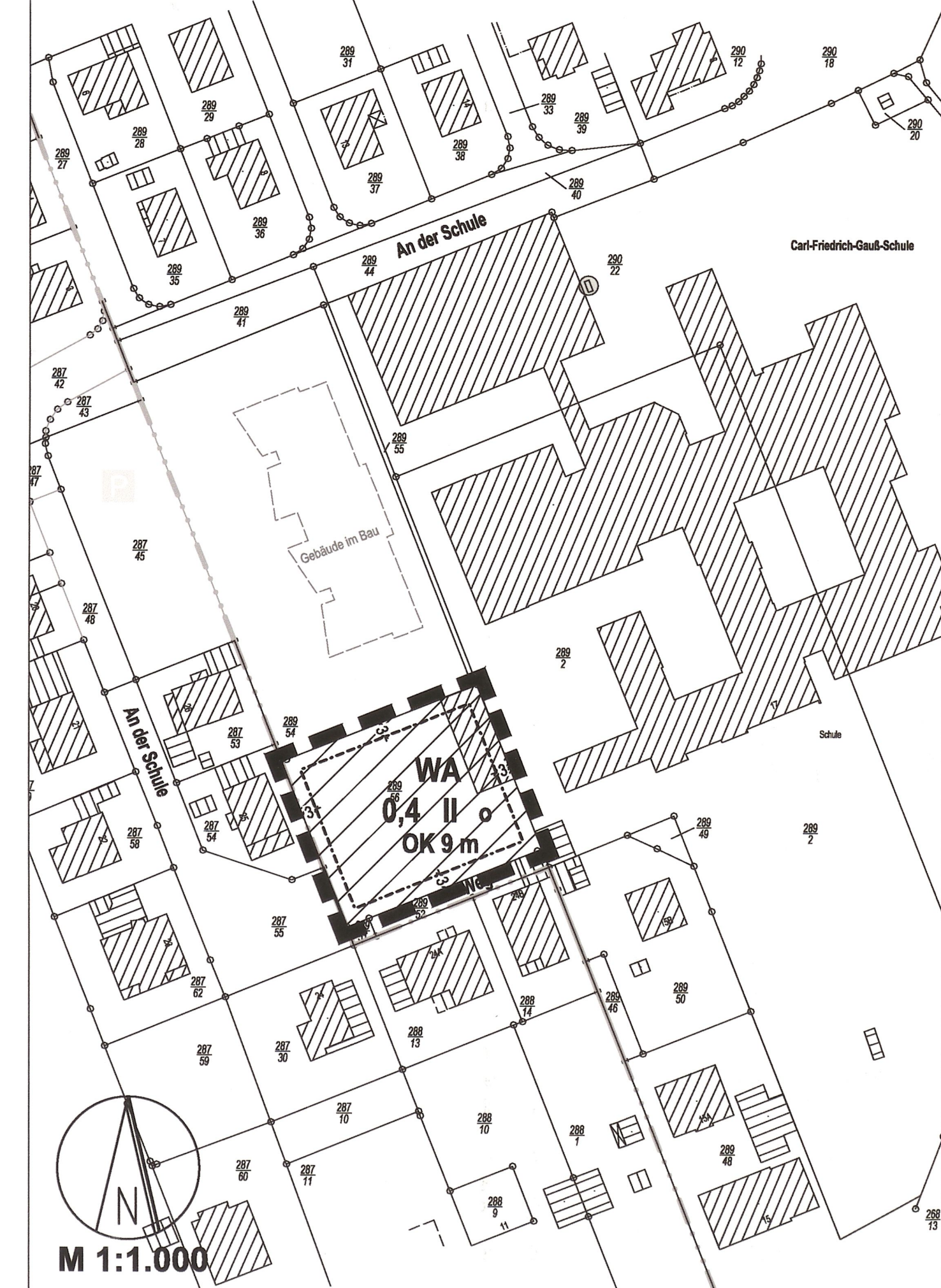
Vermessungsbüro Wolfsburg  
Stein & Stroot  
Schillerstraße 62  
38440 Wolfsburg  
Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

Verantwortung nur für eigene, nicht gewerbliche  
Zwecke gestattet (§5 Abs.5 des Niedersächsischen  
Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen  
NVermG)

LGLN

Plangrundlage ist die amtliche  
Liegenschaftskarte im UTM-System  
ETRS89 (LS489, MRed. 0,9996)

Lageplan Maßstab 1: 1000  
(technischer Lageplan / Plangrundlage)  
Gemeinde Velpke  
Gemarkung Velpke Flur 9  
A.-Nr.: 17PL4062/6  
Datum: 05.01.2018



## Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete

### Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**OK 9 m** Oberkante als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** Offene Bauweise  
Baugrenze

### Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen

- Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der nächstgelegene Punkt der Fertigstraße. Auf Grund der Entwässerungsverhältnisse erforderliche Abweichungen sind zulässig. Überschreitungen der Höhe für technische Anlagen wie Antennen, Schornsteine oder Ähnliches sind zulässig.
- Abweichend von den Grenzabstandsregelungen der Niedersächsischen Bauordnung ist die Errichtung eines Nebengebäudes für Abstellräume mit einer Gesamtlänge von 9 m mit einer Gebäudehöhe von maximal 3 m über dem Bezugspunkt gem. textlicher Festsetzung Ziffer 1 ohne Grenzabstand zulässig.
- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB).
- Je angefangene 400 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm wie Ahorn, Hainbuche, Mehlbeere oder Winterlinde 3-mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

## Präambel und Ausfertigung

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

Velpke, den 17.07.2018

gez. M. Kreutzberg  
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Fricke  
(Gemeindedirektor)

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Velpke, den 17.07.2018

gez. Fricke  
(Gemeindedirektor)

Siegel

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

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

© 2018 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion  
Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2018).  
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

Wolfsburg, den 19.07.2018

gez. J. Stein  
(Amtl. Vermessungsstelle)

Siegel

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 17.07.2018

gez. TS, gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 dem 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 18.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 17.07.2018

gez. Fricke  
(Gemeindedirektor)

Siegel

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 17.07.2018

gez. Fricke  
(Gemeindedirektor)

Siegel

### Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 18.07.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 29 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 18.07.2018 in Kraft getreten.

Velpke, den 27.09.2018

gez. Fricke  
(Gemeindedirektor)

Siegel

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

Velpke, den .....

(Gemeindedirektor)



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

Velpke, den 17. JAN. 2019  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Im Auftrage  
(Bürgermeister)



# Gemeinde Velpke

# Wohnen an der Schule

# Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

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