

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 20. OKTOBER 2015 UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES HAT DER RAT DER GEMEINDE VELPKE DEN BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VELPKE, DEN 29.10.2016

Wehke

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE
KATASTERAMT HELMSTEDT.

ERLAUBNISVERMERK:
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET.

DIE PLANUNGSUNTERLAGE (GELTUNGSBEREICH NUR FÜR DEN B-PLAN) ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 02.09.2015).

HELMSTEDT, DEN 13.10.2016

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
KATASTERAMT HELMSTEDT

Wiesenberg (VAR)

UNTERSCHRIFT

SIEGEL

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
WENDENTORWALL 19
38100 BRAUNSCHWEIG

BRAUNSCHWEIG, DEN 28.09.2016

Warnecke

PLANVERFASSER

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VELPKE, DEN __. __. 20__

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.2015 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AM FRIEDHOF“ BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 22.03.2016 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

VELPKE, DEN 29.10.2016

Wehke

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF“ NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 15.09.2016 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VELPKE, DEN 29.10.2016

Wehke

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH § 10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND IST IM AMTSBLATT NR. 49 FÜR DEN LANDKREIS HELMSTEDT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 21.12.2016 IN KRAFT GETRETEN.

VELPKE, DEN 29.12.2016

Fricke

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

ABWÄGUNGSMANGEL

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VELPKE, DEN __. __. 20__

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN / ANREGUNGEN UND BEDENKEN

DER GEMEINDERAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 15.09.2016 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

VELPKE, DEN 29.10.2016

Wehke

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.05.2016 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 30.05.2016 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.06.2016 BIS EINSCHLIESSLICH 11.07.2016 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VELPKE, DEN 29.10.2016

Wehke

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - M 1:1000

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugebiete

1.1 Im Baugebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungsarten gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, 8 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Im Baugebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 5 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Die Firsthöhe als lotrecht ermitteltes Maß zwischen dem obersten Firstpunkt bzw. dem höchsten Punkt des Gebäudes und dem höchsten Punkt der geplanten bzw. fertig ausgebauten Straßenoberfläche des vor dem jeweiligen Grundstück anliegenden Straßenraumes beträgt max. 7,5 m.

1.4 Die Sockelhöhe als lotrecht ermitteltes Maß zwischen der Oberkante vom Fertigfußboden im Erdgeschoss und dem höchsten Punkt der geplanten bzw. fertig ausgebauten Straßenoberfläche des vor dem jeweiligen Grundstück anliegenden Straßenraumes beträgt max. 0,5 m.

1.5 Auf den Grundstücken dürfen die Wohngebäude als Einzelhäuser oder als Doppelhäuser jeweils lediglich max. zwei Wohneinheiten aufweisen.

1.6 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg / Notzufahrt Rettungsfahrzeuge dient als Fußweg und als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge und ist gegenüber anderen Verkehrsteilnehmern durch Absperrpfosten zu sichern.

1.7 Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche nimmt einen verrohrten Entwässerungsgraben auf. Eine Überbauung des Grabens ist untersagt; eine Bepflanzung mit Sträuchern ist mit dem zuständigen Wasserverband Vorsfelde abzustimmen.

Grünordnung

2.1 Sofern Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen, ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlage“ zu beachten.

2.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist auf den privaten Grundstücken eine zweireihige Anpflanzung mit Sträuchern der Arten Hundsrose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus spec.) vorzunehmen. Die Pflanzung (mind. 2xv, Höhe 80-100 cm; Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m; Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m) wird seitens des Erschließungsträgers vorgenommen und ist gegen Verbiss zu sichern. Die Anpflanzungen sind anschließend durch die jeweiligen privaten Eigentümer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Unterhaltung der den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen zugewandten Pflanzflächen muss gewährleistet sein.

2.3 Die Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensiv genutztes Grünland mit einer Ansaat aus einer artenreichen, an den Standort angepassten Kräuter-/Gräsermischung herzustellen. Die Fläche ist als Dauergrünland zu nutzen; ein Umbruch, auch ein „Pflegeumbruch“, mit Neueinsaat darf nicht erfolgen. Die Mahd ist ein. 1x, max. 2x pro Jahr vorzunehmen und darf frühestens ab dem 15.6. erfolgen; die 2. Mahd nach dem 01.09. Das Mähgebot entfällt bei Beweidung.

Bei aushagerungsbedürftigen Wiesen und Weiden ist ein zusätzlicher Schnitt im Juli/August je nach Aufwuchs zulässig. Bei Beweidung ist eine Zufütterung auf den Weideflächen grundsätzlich nicht gestattet. In den Wintermonaten darf keine Beweidung

erfolgen. Auf der Fläche ist der Einsatz von Dünger und Pestiziden nicht zulässig. Das Abstellen von Maschinen und Geräten sowie die Lagerung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgütern (Heu, Stroh, Mist, Silage, Zuckerrüben u.a.) sowie von sonstigen Stoffen (Baumaterialien, Erden u.a.) ist nicht gestattet.

Die extensiv genutzte Grünlandfläche ist unter Beachtung der Wuchseigenschaften in Abständen von 10 - 15 m mit 10 Obstgehölzen zu bepflanzen. Dabei sollen alte, regionaltypische Sorten (Apfel: James Greve, Jonatan, Ontario, Boskoop, Glockenapfel, Goldpamäne, Freiherr von Berlepsch, Kaiser Wilhelm, Jacob Lebel; Birne: Gute Luise, Gute Graue, Conference, Clapps Liebling, Kästliche von Charnoux; Zwetschge; Kirsche: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche als Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 10-12 cm verwendet werden.

Die Neupflanzungen sind mit Baumpfählen vorzunehmen und gegen Wildverbiss zu sichern. Der fachgerechte Erziehungsschnitt und der anschließende Erhaltungsschnitt der Obstgehölze sind zu gewährleisten. Die Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.4 Die unter 2.3 genannten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der folgenden Pflanzperiode (Oktober – März) nach Baubeginn vom Erschließungsträger vorzunehmen und werden anschließend der Gemeinde übertragen.

2.5 In der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Gehweg mit Straßenbegleitgrün weist der befestigte Gehweg eine maximale Breite von 2,0 m auf. Mit Ausnahme der Grundstückszufahrten sind die übrigen Flächen als Scherrassen herzustellen. Die großkronige Linde ist zu erhalten; die jüngeren Baumstandorte sind entweder ebenso zu erhalten oder bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind während der

| Planzeichenerklärungen | |
|--|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | MD Dorfgebiet |
| 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung | 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze FH max. Firsthöhe 7,5 m SH max. Sockelhöhe 0,5 m |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | Baugrenze o offene Bauweise E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 6. Verkehrsflächen | Straßenverkehrsflächen Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung |
| 1 Zweckbestimmung: Fußweg, Notzufahrt, Rettungsfahrzeuge 2 Zweckbestimmung: Gehweg mit Straßenbegleitgrün | |
| Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt | |
| 13. Maßnahmen für Natur und Landschaft | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltung von Bäumen |
| 15. Sonstige Festsetzungen | Grenze des Geltungsbereiches mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Sichtdreieck |
| 16. Hinweise | Maßangaben in Metern |
| Bestandsangaben | Gebäudebestand Flurstücksgrenze |
| 21 90/1 - Flurstücksnummern | |
| Planungsbüro Warnecke Wendentorwall 19 38100 Braunschweig | |

EMPFEHLUNGEN

Um eine dem natürlichen Standort angemessene und damit dorftypische Bepflanzung auf den Grundstücken vornehmen zu können, wird die Auswahl von entsprechend standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen aus den nachfolgend angeführten Artenlisten empfohlen. Aus phytosanitärer Sicht für Ackerbaukulturen problematische Gehölze sind hierbei nicht enthalten.

Bäume 1. Ordnung, über 20 m:
Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Bergulme (Ulmus glabra).

Bäume 2. Ordnung, 12 / 15 bis 20 m:
Feldahorn (Acer campestre), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Moorbirke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Walnuss (Juglans regia), Essapfel (Malus (Edelobst), Zitterpappel/Espe (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Süßkirsche (Prunus avium - Sorten), Pflaume (Prunus domestica), Traubenkirsche (Prunus padus), Wildbirne (Pyrus communis), Silberweide (Salix alba), Bruchweide (Salix fragilis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Feldulme (Ulmus carpinifolia).

Bäume 3. Ordnung, 5 / 7 bis 12 m:
Wildapfel / Holzapfel (Malus silvestris), Salweide (Salix caprea), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia).

Sträucher, 1,5 bis 7 m:
Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Zweigr. Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare), Traubenkirsche (Prunus padus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Grauweide (Salix cinerea), Purpurweide (Salix purpurea), Mandelweide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Besenginster (Cytisus scoparius), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schliehe (Prunus spinosa), Ohrweide (Salix aurita), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Heckenrose (Rosa canina), Heckenrose/Weinrose (Rosa rubiginosa), Himbeere (Rubus idaeus).

GEMEINDE VELPKE
ORTSTEIL MEINKOT

Landkreis Helmstedt

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
T. 0531.12 19 240 – F. 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de