

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Geschosflächenzahl  
**0,4** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze  
 Offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch, DN 200 mit beidseitigem Schutzstreifen von 2 m

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, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiesenweg 1. Änderung"  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wiesenweg"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1 sind maximale Sockelhöhen (OKFF bzw. OK Erdgeschossfußböden) von 0,50 m über Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt ist der senkrecht zur straßenseitigen Gebäudekante nächstgelegene Punkt in der Straßenbegrenzungslinie.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, gilt folgendes:
  - Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz gem. Artenliste 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 gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
  - Innerhalb der mit M gekennzeichneten Flächen gilt zusätzlich ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde und Anlieger.

Artenliste:

Faulbaum, Wald-Geißblatt, Hasel, Himbeere, Roter Hartriegel, Weißdom, Liguster

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Velpke, den 13.07.06

gez. Janczyk (Bürgermeister) Siegel gez. Schlichting (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Velpke, den 13.07.06

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) Siegel

**Planunterlage**  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.2005). 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 05.07.06

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

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Stadtplanung  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Waisenhausdamm 7  
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 3.7.06

gez. CS, gez. Schwerdt (Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2006 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 20.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.03.2006 bis 27.04.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 13.07.06

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) Siegel

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

Velpke, den 24.10.06

gez. A. ... (Gemeindedirektor)



**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller in Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15.06.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 13.07.06

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) Siegel

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.08.06 im Amtsblatt Nr. 33 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 03.08.06 in Kraft getreten.

Velpke, den 30.08.06

gez. Schlichting (Gemeindedirektor) Siegel

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Velpke, den .....

(Gemeindedirektor)

**GEMEINDE VELPKE**

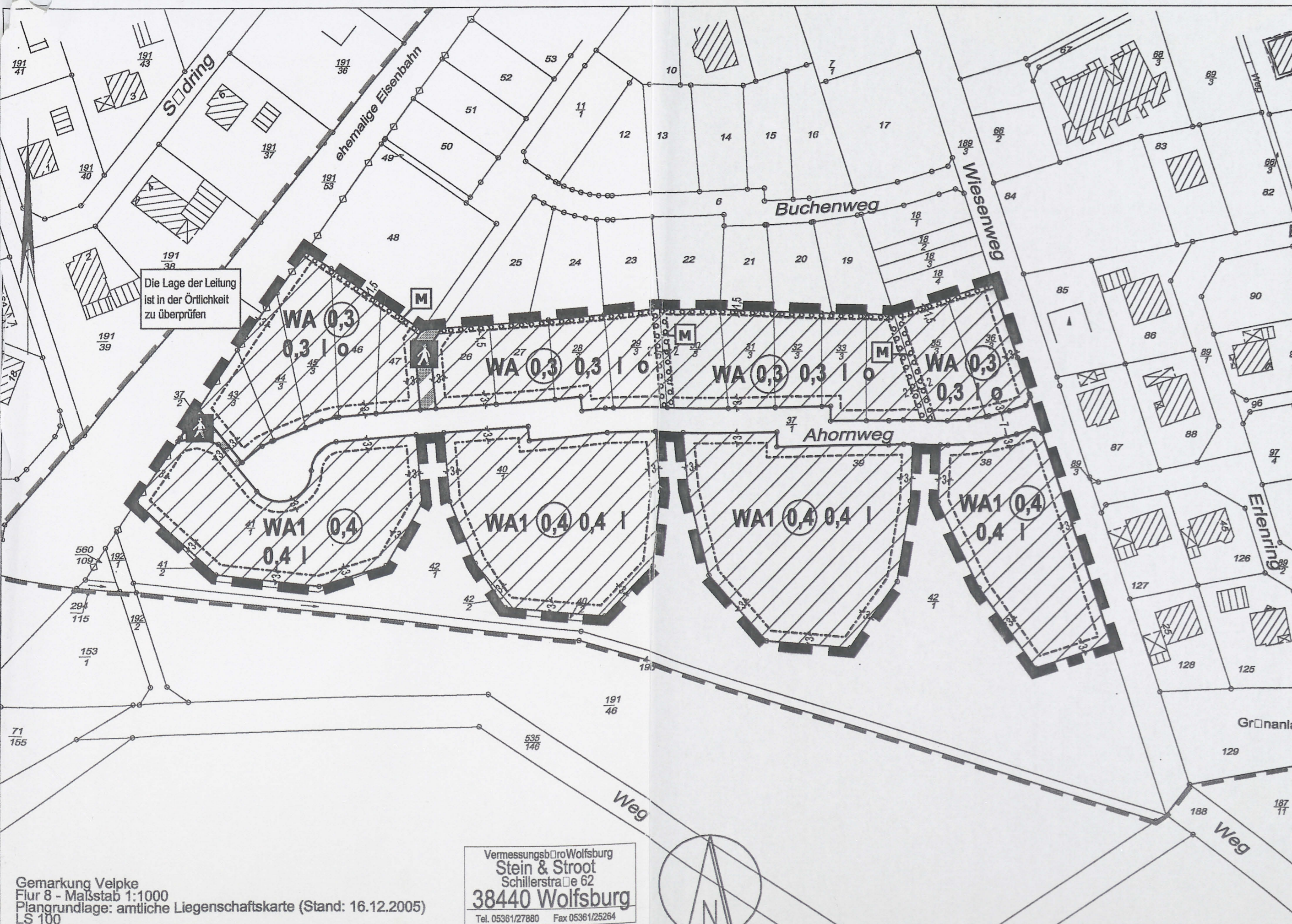
**WIESENWEG**

**1. ÄNDERUNG**

**BEBAUUNGSPLAN**

Stand: In Kraft getretene Fassung

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



Gemarkung Velpke  
 Flur 8 - Maßstab 1:1000  
 Plangrundlage: amtliche Liegenschaftskarte (Stand: 16.12.2005)  
 LS 100

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



M 1:1.000

16.06  
 12.06  
 12.05  
 11.05  
 14.08