

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Frellstedt
 Flur: 1,3 u. 6 - Maßstab 1:1000
 Stand: 17.1.1995

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 127 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB1. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Frellstedt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD1** DORFGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- MD2** DORFGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 6


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0** OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie
- BAUGRENZE, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie


VERKEHRSFLÄCHEN

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

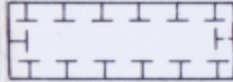
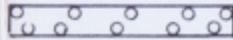

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

-  ELEKTRIZITÄT, STANDORT TRAFU


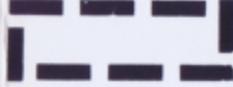

GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, s. textliche Festsetzung Ziff. 2 + 3

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
-  ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger
- A** BEREICHSKENNZEICHNUNG, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- 1** BEREICHSKENNZEICHNUNG, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "HELMSTEDTER STRASSE" UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "HELMSTEDTER STRASSE" UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den mit **A** gekennzeichneten Bereichen innerhalb des MD1 sind gedeckte Stellplätze (Carports), Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
Für vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestehende Gebäude sind Nutzungsänderungen im Sinne von Satz 1 zulässig.
2. Auf der Grünfläche mit der Bereichskennzeichnung **1** sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen. Es ist eine Bepflanzung von 10 Obstbäumen als Hochstamm vorzunehmen. Die baumartigen Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
3. Die Grünflächen sind Ausgleichsflächen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes für das neue Baugebiet MD2 einschließlich der Erschließungsanlagen (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz).
4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a + b BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges, standortheimisches Laubgehölz wie Feldahorn, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Schwarzer Holunder zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges, standortheimisches Laubgehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Hainbuche zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu erhaltende Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige derselben Art zu ersetzen.
6. Im Dorfgebiet MD2 ist pro Baugrundstück je 100 qm versiegelter Fläche ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, der nach den individuellen Wünschen der zukünftigen Bauherren auf den Grundstücken angeordnet werden kann. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
7. Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. dürfen nur wasserdurchlässig mit breitfugig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil), Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt werden.

HINWEIS

Gemäß § 213 (1) Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer in einem Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Gemäß § 213 (2) BauGB kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Gem. § 98 NBauO i.V.m. § 56 NBauO

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Helmstedter Straße".

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 48° zulässig.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(1) Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in der Farbreihe ROT zulässig:
RAL 3002 - 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016
und Mischungen der genannten Farbtöne.

(2) Solaranlagen sind bis zu 1/3 der zugehörigen Dachfläche zulässig.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig gem. § 91 (3) NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 (5) NBauO).

Aufgrund des
schen Gemein
der Planzeichn

Frellstedt, der

gez. Wahnsch
(Bürgermeister)

Der Rat der
06.08.97 die
der vereinfac
planes gem. §

Frellstedt, der

gez. Wahnsch
(Bürgermeister)

Die Planunterl
genschaftskat
bedeutsamen
Wege und Pl
17.01.95). S
der Grenzen u
trisch einwan
Die Übertragb
zen in die Örtl

Helmstedt, de

gez. Weiß
(Katasteramt)

Der Entwurf d
bauungsplans
ausgearbeitet

Braunschweig

gez. Sobeck
(Planverfasser)

Den Eigentüm
fenen Grunds
berührten Trä
§ 13 (1) B
23.09.97 Gel
ben worden.

Frellstedt, der

gez. Wahnsch
(Bürgermeister)

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsi-
schen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus
der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Frellstedt, den 01. Dez. 1997

gez. Wahnschaffe
(Bürgermeister)

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
06.08.97 die Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB
der vereinfachten Änderung des Bebauungs-
planes gem. § 13 (1) BauGB beschlossen.

Frellstedt, den 01. Dez. 1997

gez. Wahnschaffe
(Bürgermeister)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lie-
genschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,
Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
17.01.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung
der Grenzen und der baulichen Anlagen geome-
trisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Gren-
zen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 21. Okt. 1997

gez. Weiß
(Katasteramt)

Siegel

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Be-
bauungsplans (gem. § 13 (1) BauGB) wurde
ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 02. Okt. 1997

gez. Sobeck gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Den Eigentümern der von der Änderung betref-
fenen Grundstücke und den von der Änderung
berührten Trägern öffentlicher Belange ist gem.
§ 13 (1) BauGB vom 18.08.97 bis zum
23.09.97 Gelegenheit zur Stellungnahme gege-
ben worden.

Frellstedt, den 01. Dez. 1997

gez. Wahnschaffe
(Bürgermeister)

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat die vereinfachte Än-
derung des Bebauungsplans (gem. § 13 (1)
BauGB) in seiner Sitzung am 13.11.97 gem.
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Frellstedt, den 01. Dez. 1997

gez. Wahnschaffe
(Bürgermeister)

Siegel

Die Durchführung des vereinfachten Verfahrens
gem. § 13 (1) BauGB ist gem. § 12 BauGB am
18.12.97 im Amtsblatt Nr. 55 für den Landkreis
Helmstedt bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit
am 18.12.97 in Kraft getreten.

Frellstedt, den 20. Jan. 1998

gez. Wahnschaffe
(Bürgermeister)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Be-
bauungsplanänderung ist die Verletzung von
Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214
(1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustande-
kommen der Bebauungsplanänderung nicht
geltend gemacht worden.

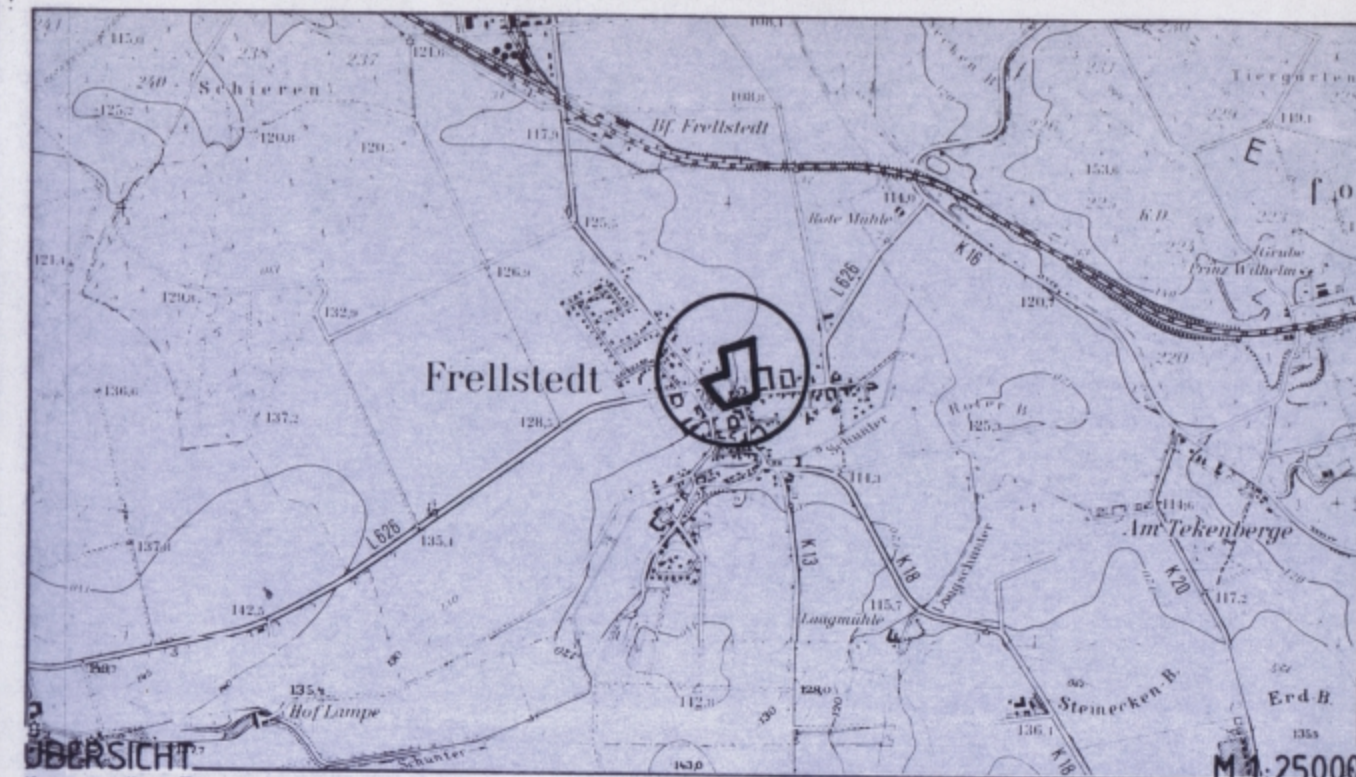
Frellstedt, den

.....
(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten
der Bebauungsplanänderung sind Mängel der
Abwägung gem. § 214 (3) BauGB nicht geltend
gemacht worden.

Frellstedt, den

.....
(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000,
3730 (1992), 3731 (1992), 3830 (1992), 3831 (1992).
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 71/96

Es wird festgestellt und hiermit be-
glaubigt, daß die Abschrift des Bebau-
ungsplanes und der Örtlichen Bauvor-
schrift mit der vorgelegten Urschrift
übereinstimmt.

....., den.....

.....
Bürgermeister

GEMEINDE FRELLSTEDT HELMSTEDTER STRASSE MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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

ugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsi-
emeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Siegel

am
uGB
ngs-
Der Rat der Gemeinde hat die vereinfachte Än-
derung des Bebauungsplans (gem. § 13 (1)
BauGB) in seiner Sitzung am 13.11.97 gem.
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Frellstedt, den 01. Dez. 1997

egel
gez. Wahnschaffe
(Bürgermeister)

Siegel

Lie-
lich
en,
vom
ung
me-
en-
Die Durchführung des vereinfachten Verfahrens
gem. § 13 (1) BauGB ist gem. § 12 BauGB am
18.12.97 im Amtsblatt Nr. 55 für den Landkreis
Helmstedt bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit
am 18.12.97 in Kraft getreten.

Frellstedt, den 20. Jan. 1998

gez. Wahnschaffe
(Bürgermeister)

Siegel

egel

Be-
rde
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Be-
bauungsplanänderung ist die Verletzung von
Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214
(1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustande-
kommen der Bebauungsplanänderung nicht
geltend gemacht worden.

Frellstedt, den

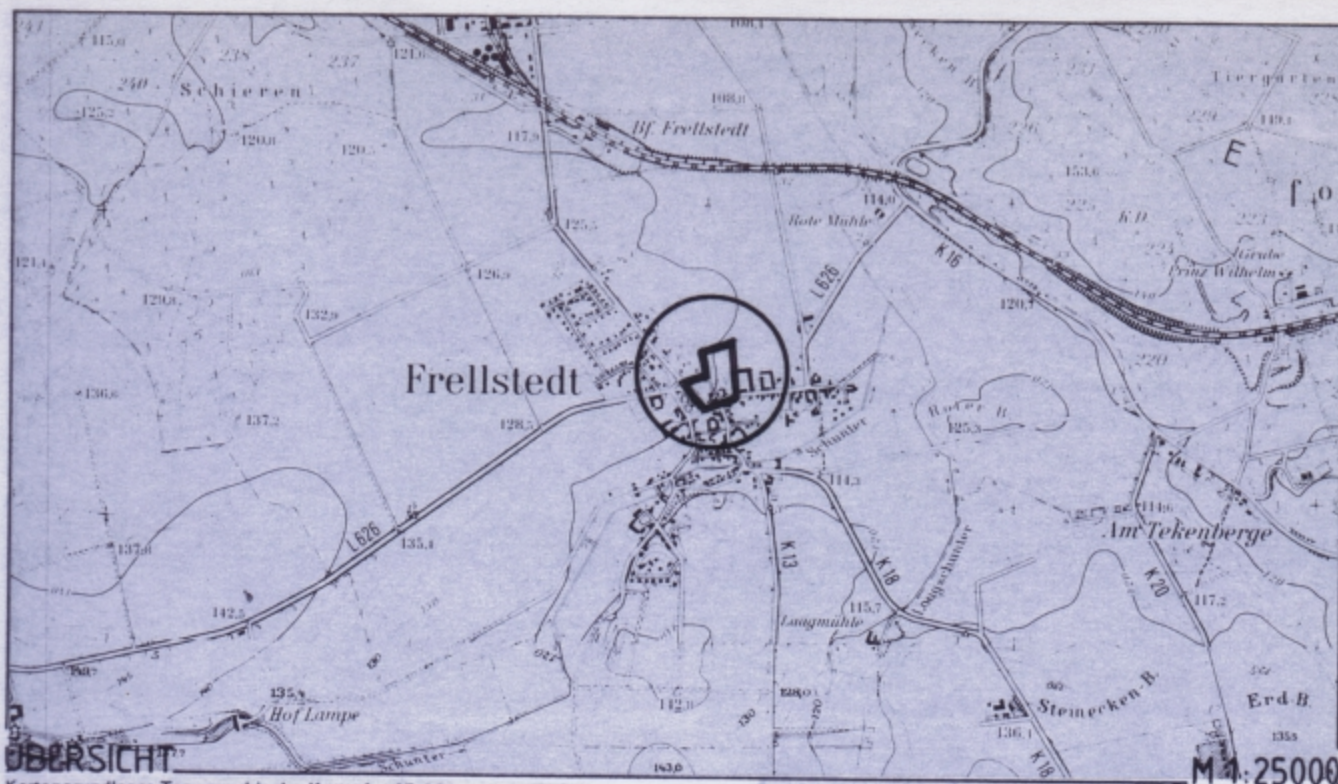
.....
(Bürgermeister)

of-
ng
m.
um
ge-
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten
der Bebauungsplanänderung sind Mängel der
Abwägung gem. § 214 (3) BauGB nicht geltend
gemacht worden.

Frellstedt, den

.....
(Bürgermeister)

egel



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000,
3730 (1992), 3731 (1992), 3830 (1992), 3831 (1992).
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 71/96

Es wird festgestellt und hiermit be-
gläubigt, daß die Abschrift des Bebau-
ungsplanes und der Örtlichen Bauvor-
schrift mit der vorgelegten Urschrift
übereinstimmt.

....., den.....

.....
Bürgermeister

GEMEINDE FRELLSTEDT HELMSTEDTER STRASSE MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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