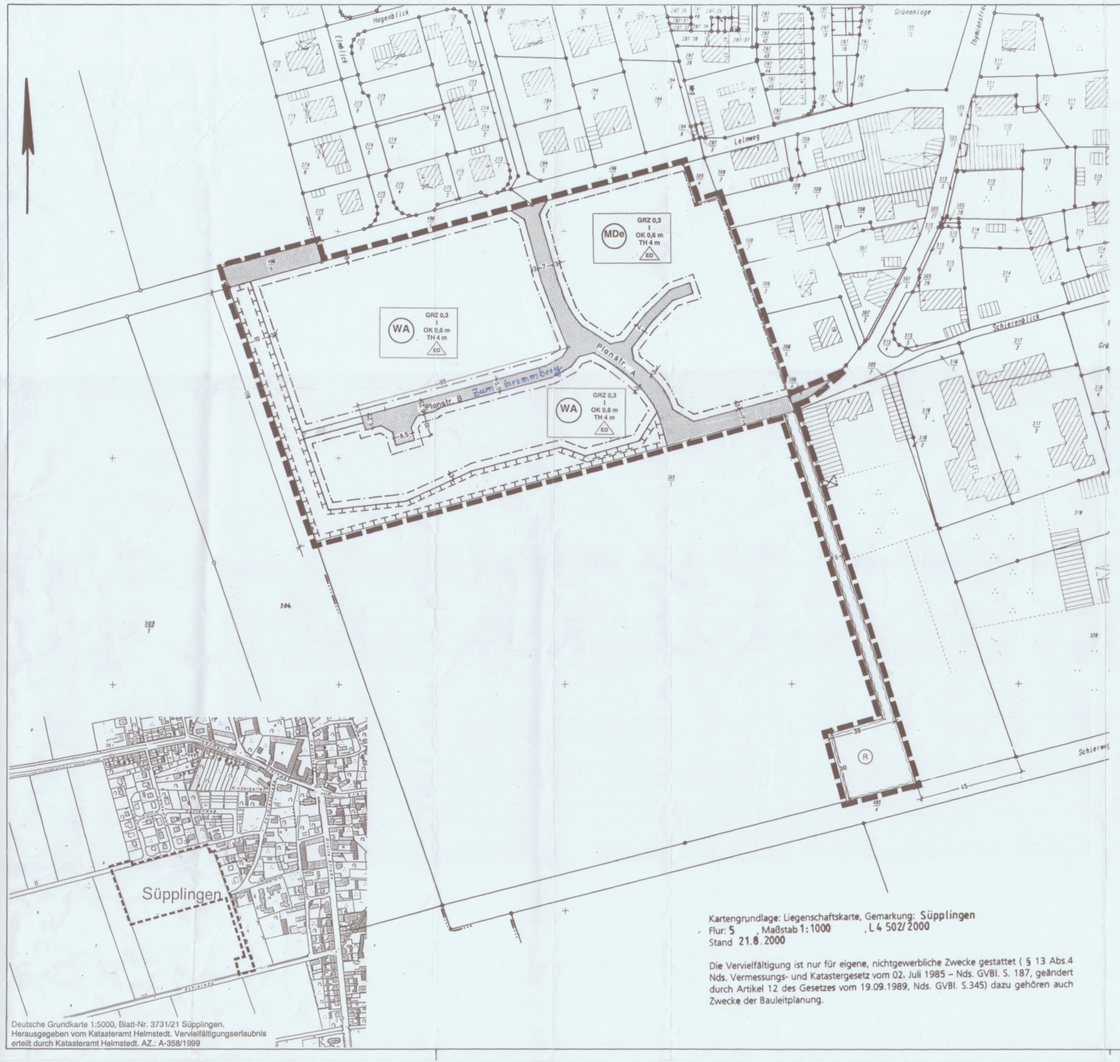
Lelmweg - Südseite

BauNVO	öBV	NBauO	
1990		§ 69a	teilweise



Deutsche Grundkarte 1:5000, Blatt-Nr. 3731/21 Sülpplingen.
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt. Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch Katasteramt Helmstedt. AZ.: A-358/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Sülpplingen
Flur: 5 , Maßstab 1:1000 , L 4 502/2000
Stand 21.6. 2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 – Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18.08.1998 hat der Rat der Gemeinde Sülpplingen den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Darstellungen beschlossen.

Sülpplingen, den 22.03.2001 — gez. Schulze, Bürgermeister — gez. Klisch, Gemeindedirektor i.V.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MDe — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO), gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO textl. Festsetzung Nr. 2

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

OK — Höhe der Oberkante Fertigfußboden des 1. Vollgeschosses als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1

Th — Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1

Bauweise, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

R — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

li 27/10/08 Siehe Amtsblatt des Lk.-Hz. vom 24.10.2008!

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans „Am Lelmweg - Südseite".

§ 2 Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 30° und steiler zulässig.

§ 3 Dachfarbe

Für die Deckung geeigneter Dächer sind nur Dachsteine aus Ton oder Beton in den Farbreihen Rot (RAL 2001 Rotorange, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3016 Korallenrot RAL 3009 Oxidrot, und Mischungen der genannten Farbtöne) zulässig. Dachflächenfenster sind bis zu einem Anteil von 10 % und Sonnenkollektoren bis zu einem Anteil von 30 % der jeweiligen Dachflächenseite zulässig..

§ 4 Ordnungswidrigkeit

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

aufgehoben!

BauNVO

Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Sülpplingen hat in seiner Sitzung am **28.03.2000** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **14.06.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Sülpplingen, den 22.03.2001 — gez. Klisch, Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.2000.). 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.

Helmstedt, den 04.07.2001 — gez. Weiß, Katasteramt Helmstedt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Büro für Objekt- und Landschaftsplanung, Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frellstedt erarbeitet.

Frellstedt, den 26.03.2001 — gez. Voigts

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Sülpplingen, den 22.03.2001 — gez. Klisch, Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1. Bezugshöhe (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

(1) Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Traufhöhe sowie die maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist der höchste Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes.
(2) Die Traufhöhe ist als vertikaler Abstand zwischen Dachaußenkante (Dachrinne) und Bezugshöhe zu berechnen.

2. Gliederung des Dorfgebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

(1) Das Dorfgebiet Sülpplingens wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.
(2) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nur als Ausnahme und nur unter der Voraussetzung zulässig, daß die von diesen Wirtschaftsstellen ausgehenden Emissionen das Wohnen nicht stören.
(3) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Tankstellen unzulässig.

3. Ausschluß baulicher Anlagen (§ 23 Abs.5 BauNVO)

(1) Innerhalb einer Grundstückstiefe von 3 m, gemessen von der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche, sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und nach der NBauO genehmigungsfreie Bauten nicht zulässig.
(2) Abs. 1 gilt nicht für Einfriedungen bis 1,4 m Höhe über dem natürlichen Gelände.
(3) Abs. 1 gilt nicht entlang ausschließlich fußläufiger Wegeverbindungen.

4. Anpflanzungen auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Auf den Baugrundstücken sind jeweils ein mittel- oder großkroniger einheimischer Laubbaum (z.B. Feldahorn, Hainbuche) oder ein großkroniger Obstbaum (Walnuß, Birne, Süßkirsche) sowie 3 standortheimische Großgehölze (Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(2) Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm und die Großsträucher als Solitäre mit einer Höhe von mind. 1,5 m zu pflanzen.

5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind mindestens 40 von Hundert der Grundfläche mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist einem Strauch eine Grundfläche von 2 qm und einem hochstämmigem Baum eine Grundfläche von 50 qm zuzurechnen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm und die Sträucher mit einer Höhe von 0,6 bis 1 m zu pflanzen.
(2) Im übrigen ist die Fläche extensiv zu pflegen (eine Mahd pro Jahr).
(3) Die Anlage eines ungebundenen Weges innerhalb der Fläche ist zulässig.

6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Den Wohnbauflächen werden Sammelausgleichsmaßnahmen nach Abs. 2 zugeordnet, die die Gemeinde anstelle und auf Kosten der Grundeigentümer durchführt.
(2) Als Sammelausgleichsmaßnahme für Eingriffe auf den Wohnbauflächen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:
- 0,11 ha der Maßnahmen gemäß der textl. Festsetzung Nr. 5
- 0,56 ha bisher ackerbaulich genutzte Fläche werden auf Dauer aus der Nutzung genommen. Die Fläche soll in Zukunft weitgehend der natürlichen Vegetationsentwicklung unterliegen oder als Mähwiese extensiv genutzt werden. Innerhalb der Fläche werden Uferabflachungen und Flutmulden hergestellt. Nähere Angaben erfolgen in der Begründung.

(3) Den öffentlichen Flächen für Erschließungsmaßnahmen werden 0,16 ha der Maßnahmen gemäß der textl. Festsetzung Nr. 6 als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Sülpplingen hat in seiner Sitzung am **08.12.2000** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **14.12.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **15.01.2001** bis **15.02.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sülpplingen, den 22.03.2001 — gez. Klisch, Gemeindedirektor

Feststellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Sülpplingen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am **20.03.2001** beschlossen.

Sülpplingen, den 22.03.2001 — gez. Klisch, Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den Bebauungsplan ist damit am ..... wirksam geworden.

Sülpplingen, den ..... Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den Bebauungsplan ist damit am 19.04.2001 wirksam geworden.

Sülpplingen, den 26.07.2001 — gez. Klisch, Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sülpplingen den ..... Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Sülpplingen den ..... Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

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

Sülpplingen den 13.08.2001
Samtgemeinde Nord-Elm
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage

(Schrecken) Gemeindeangestellte

Gemeinde Sülpplingen

Bebauungsplan „Am Lelmweg - Südseite" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Objekt- und Landschaftsplanung
Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Sülpplingen
05355/98911 Fax 98912

1.12.2000
26.02.2001