

Topographische Karte 1 : 25 000, Blatt 3731 Süplingen

Umfassende Aktualisierung 1990

Einzelne Ergänzungen 1991

8. Auflage 1992

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

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 beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.



Frellstedt, den 29. Okt. 1996

Gemeindedirektor

GEMEINDE FRELLSTEDT

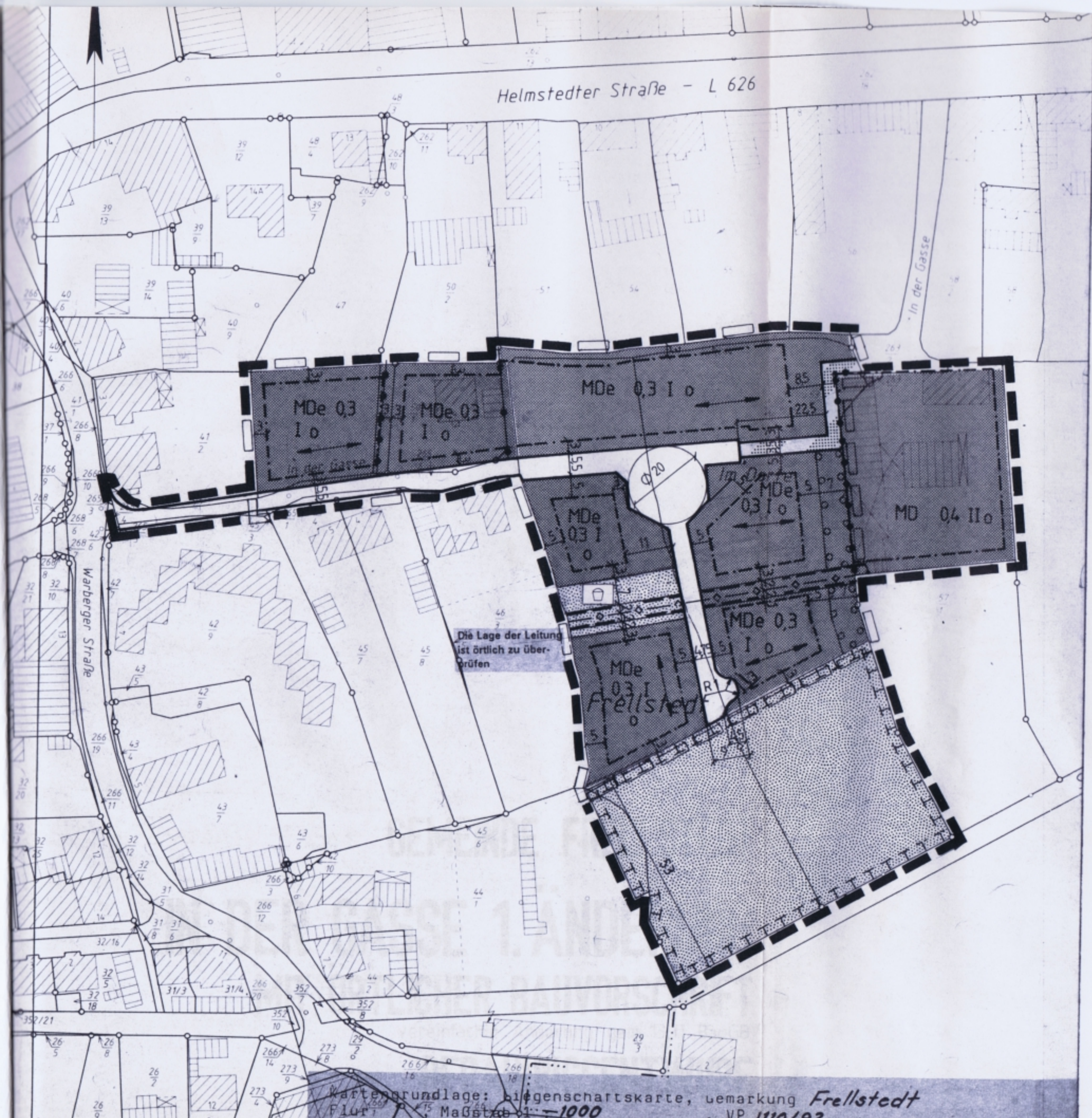
IN DER GASSE 1.ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

vereinfachte Änderung gem.13(1) BauGB

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)
(BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MD

DORFGEBIETE



MDe

DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT,
Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als H

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

OFFENE BAUWEISE

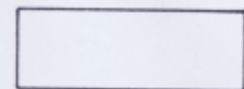


BAUGRENZE

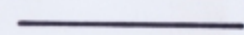


STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
bäuerichtung

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
STIMMUNG FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH



SPIELPLATZ

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE

DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKTE
Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

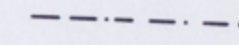
II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als

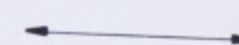
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

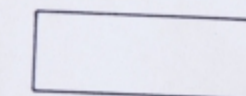
OFFENE BAUWEISE



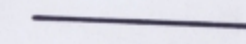
BAUGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
bäuerliche Richtung

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
STIMMUNG FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH



SPIELPLATZ

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Uemarkung Frellstedt
Flur 1, Maßstab 1:1000, VP 1110/93Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
statet (§ 1 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli
1985 - Nds. GKB 1 - 187) - dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE



DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

OFFENE BAUWEISE

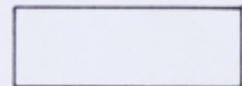


BAUGRENZE

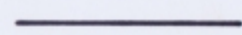


STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäude-
richtung

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN

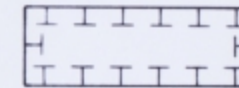


GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

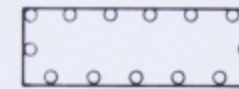


SPIELPLATZ

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

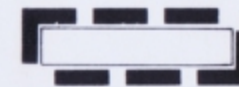


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 2 und 3



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

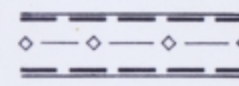
SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



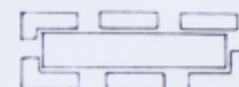
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH, VORHANDEN MIT LEITUNGSRECHT BEIDSEITIG 2 m



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT. IM EINGESCHRÄNKTE DORFGEBIET MDe SIND NICHT ZULÄSSIG:
SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
NUR AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG:
WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.

2. AUF DER GRÜNFLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST EXTENSIV GEPFLEGTE WIESE ZU ENTWICKELN (1 - 2 MAHTEN PRO JAHR). JEDLICHE ART VON DÜNGUNG UND VON PFLANZENSCHUTZMITTEL UND BIOZIDEINSATZ HAT ZU UNTERBLEIBEN. DAS BEI DER EXTENSIVEN PFLEGE ANFALLENDE MÄHGUT IST VOLLSTÄNDIG ABZURÄUMEN UND ORDNUNGSGEMÄSS ZU ENTSORGEN. AUF DER FLÄCHE SIND IM UFERBEREICH DER SCHUNTER SILBERWEIDEN (SALIX ALBA), DIE EINEN ABSTAND VON 10 m VONEINANDER AUFWEISEN, ZU PFLANZEN. DIE BAUMARTIGEN GEHÖLZE SIND ALS KOPFWEIDEN ALLE 5 JAHRE ZU BESCHNEIDEN, ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
EIN GEWÄSSERRANDSTREIFEN VON 5 m IST FREIZUHALTEN.
3. DIE GRÜNFLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST AUSGLEICHSLÄCHE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES FÜR DAS GESAMTE SONSTIGE BAUGEBIET EINSCHLIESSLICH DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ).
4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a 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.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES, STANDORTHEIMISCHES LAUBGEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHEN, HAINBUCHEN ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
5. PRO BAUGRUNDSTÜCK IST EIN OBSTBAUM ZU PFLANZEN, DER NACH DEN INDIVIDUELLEN WÜNSCHEN DER BAUHERREN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANGEORDNET WERDEN KANN. DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Gem. § 98 NBauO i.V.m. § 56 NBauO

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese örtliche Bauvorschrift gilt nur für den Bereich des eingeschränkten Dorfgebietes (MDe) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "In der Gasse".

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

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

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in der Farbreihe ROT zulässig: RAL 3002 - 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016.
- (2) Solaranlagen sind bis zu 1/3 der zugehörigen Dachfläche zulässig.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur als lebende Hecken und senkrechte Holzstaketenzäune in einer Höhe bis zu 1,20 m Höhe über Oberkante Straßenachse zulässig.
Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 60 cm über Oberkante Gehweg zulässig.
Pfeiler und Tore dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

BEBAUUNGSPLAN

Aufgrund des § 1 A Niedersächsischen C bestehend aus der Pl textlichen Festsetzu

.....Trellstedt.....

.....gez. i.V. Maush.....
(Bürgermeister)

Die Planunterlage e des Liegenschaftska städtebaulich bedo Anlagen sowie Straf vollständig nach.. (S Sie ist hinsichtlich Grenzen und der ba metrisch einwandfre Die Übertragbarkeit Grenzen in die Örtli möglich.

.....Helmstedt....., den

Siegel

Der Entwurf der ver des Bebauungsplane wurde ausgearbeitet

Dr.-Ing. W. S
Büro für Stad
Bohlweg 1 R
38100 Braun

Braunschweig, den

Den Eigentümern d betroffenen und ben ke und den von der Trägern öffentliche § 13 (1) BauGB vo 18.03.96... Gelegen gegeben worden.

.....Trellstedt....., den

Siegel

Ste

BEBAUUNGSPLAN VEREINFACHTE ÄNDERUNG § 13 BAUGB

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

Frellstedt, den *14. Aug. 1996*

gez. i.V. Maushake
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Wahnschaffe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom *21.05.93*.) 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 *04.07.1996*

Siegel

gez. Weis
Unterschrift

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
38100 Braunschweig

Braunschweig, den *11.7.96*

W. Schwerdt
Unterschrift

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 (1) BauGB vom *19.02.96* bis zum *18.03.96* Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Frellstedt, den *14. Aug. 1996*

Siegel

gez. Wahnschaffe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans (gem. § 13 BauGB) in seiner Sitzung am *05.06.96* gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Frellstedt, den *14. Aug. 1996*

Siegel

gez. Wahnschaffe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB ist gem. § 12 BauGB am *23.08.96* im Amtsblatt Nr. 33 d. Landkr. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am *23.08.96* in Kraft getreten.

Frellstedt, den *28.08.96*

Siegel

gez. Wahnschaffe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

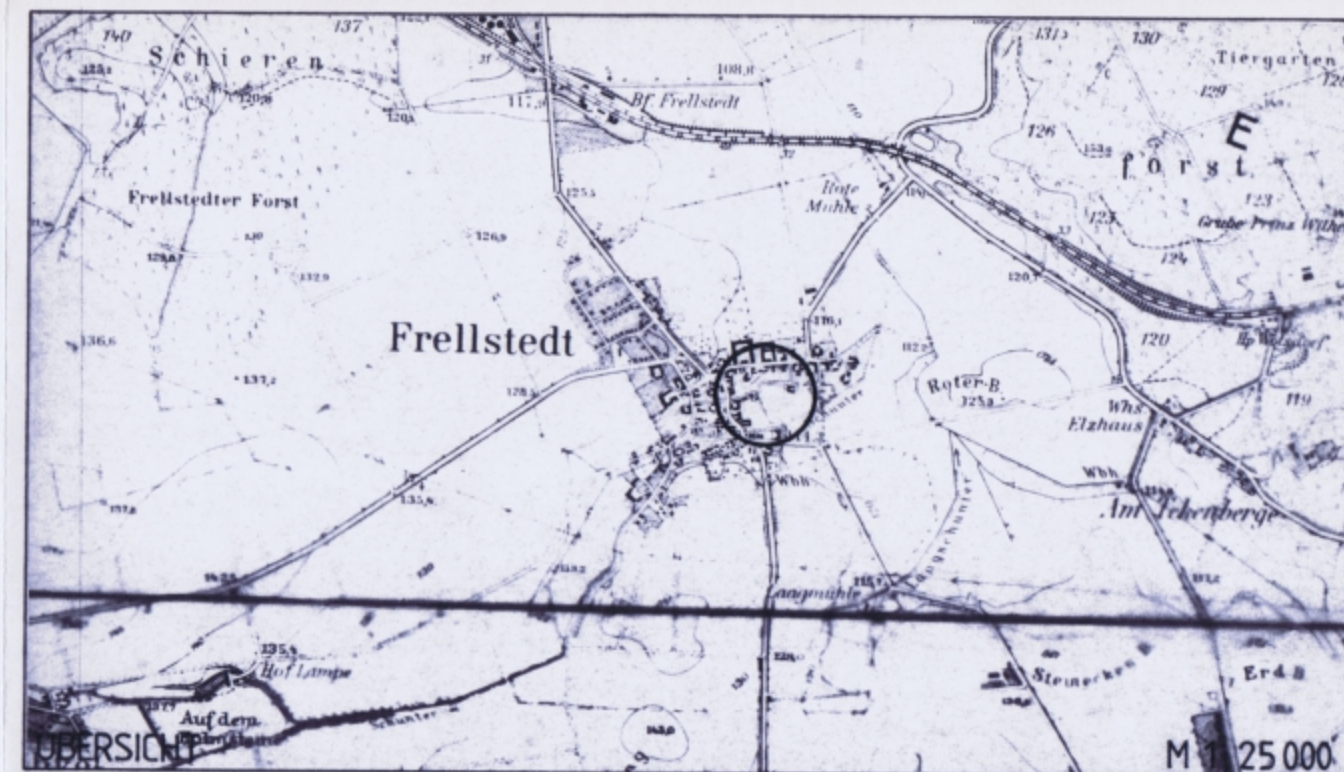
....., den

.....
Stadt-/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gem. § 214 Abs. 3 nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....
Stadt-/Gemeindedirektor



Topographische Karte 1 : 25 000, Blatt 3731 Süplingen

Umfassende Aktualisierung 1990
Einzelne Ergänzungen 1991
8. Auflage 1992

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

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 beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.



Frellstedt, den *29. Okt. 1996*
Wahnschaffe
Gemeindedirektor

GEMEINDE FRELLSTEDT IN DER GASSE 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT vereinfachte Änderung gem. 13(1) BauGB BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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