

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Rábke, Flur 5
Maßstab 1:1.000, L4 - 150/2015, Stand: 4/2015
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Helmstedt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des
Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl.
2003, Seite 5).

Zeichenerklärung:

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- FH 180/183,5** Firsthöhe (Gebäudehöhe) als Höchstmaß für flache/geneigte Dächer in mNN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- bla** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Fläche für Anpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung**
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Höhenlinie, Übernahme aus der AK5**

Textliche Festsetzungen

- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Die zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist zeichnerisch getrennt für
a) geneigte Dächer ($\geq 20^\circ$) und b) Flachdächer ($< 20^\circ$) festgesetzt.
(2) Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen, Anlagen zur Solarnutzung oder Schornsteine überschritten werden.
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
(1) Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze als Baum-Strauchhecke auf Dauer zu erhalten. Notwendige Ersatzpflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen durchzuführen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
(1) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.

Hinweis

Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rábke hat in seiner Sitzung am 19.3.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.5.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Rábke hat in seiner Sitzung am 25.11.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.12.2015 bis zum 4.2.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rábke hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 19.2.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rábke, den 23. Feb. 2016

gez. Rainer Angerstein
Bürgermeister

Plangrundlage:
Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2015 LGLN

Herausgeber:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nicht-eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 4/2015). Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 22. Feb. 2016

gez. Wiesenberger VAR
LGLN, RD Wolfsburg
Katasteramt Helmstedt

Planverfasser:
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden von Büro Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frelstedt verfasst.

Frelstedt, den 23. Feb. 2016

gez. N. Voigts
Brokof & Voigts

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24. Feb. 2016 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. ...6., Jahrgang .69. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Rábke, den 26. Feb. 2016

gez. Rainer Angerstein
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Rábke, den

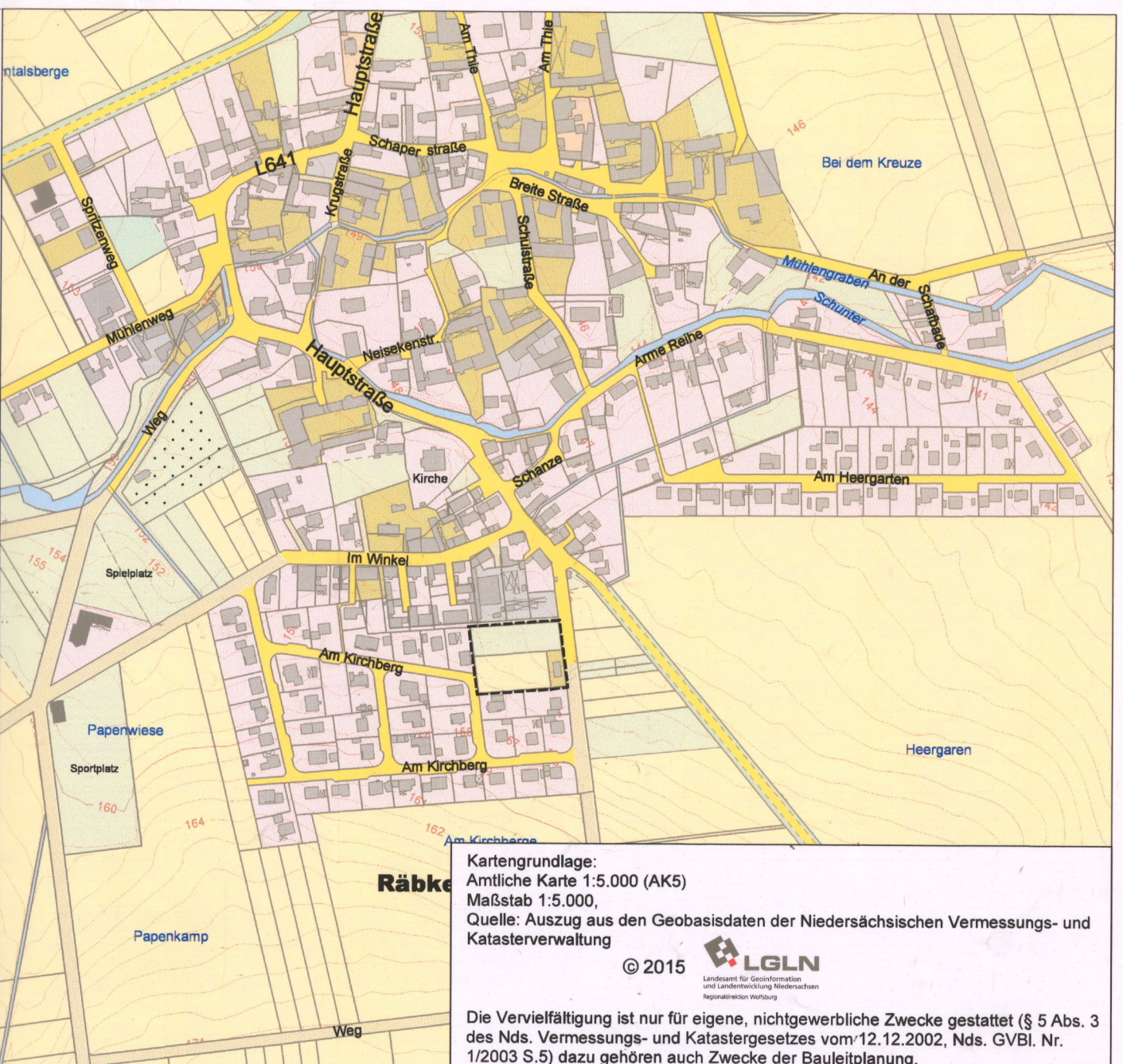
Bürgermeister

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass diese Kopie der 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Kirchberge II" mit der Urschrift übereinstimmt.

Supplingen, den 28.03.17



Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Supplingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rábke, den 23. Feb. 2016

gez. Rainer Angerstein
Bürgermeister

Gemeinde Rábke
3. Änderung des Bebauungsplans "Am Kirchberge II"