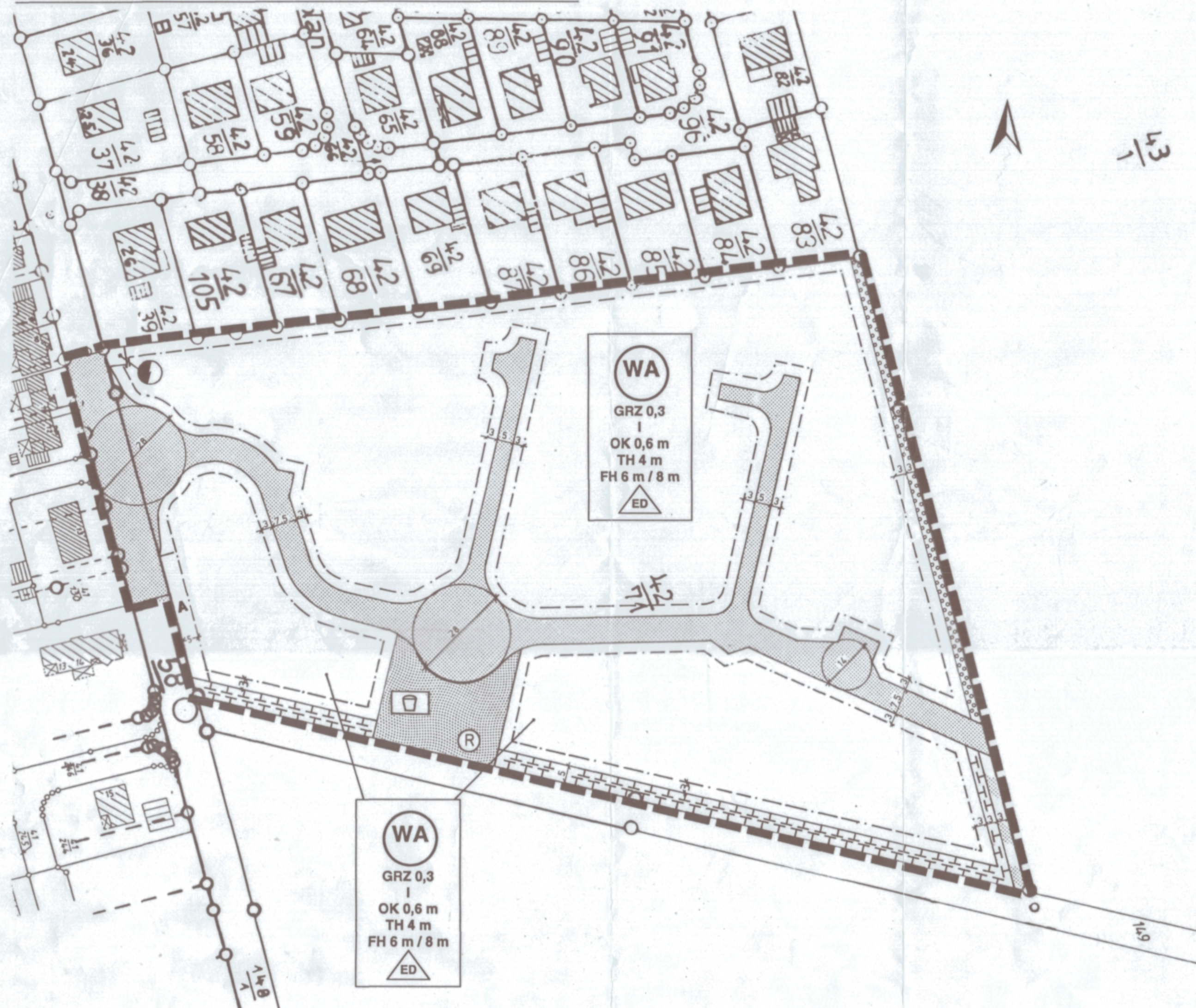


KARTENGRUNDLAGEN

Planzeichnung
Liegenschaftskarte, Gemeinde Wolsdorf, Flur 4, Maßstab 1 : 1000, L4-631/98, Stand 29.10.1998, Vergrößerung aus Liegenschaftskarte 1:3000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 - Nds. GVBl. S. 345).

Übersichtskarte
Deutsche Grundkarte 1:5000, Blatt-Nr. 3831/4 Wolsdorf, 3831/5 Runstedt-West. Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt.
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt. AZ.: A/175/96 B5-71/96

PLANZEICHNUNG 1 : 1.000



ÜBERSICHTSKARTE 1 : 5.000



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 Wolsdorf den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Darstellungen beschlossen.

Wolsdorf, den 21.09.2000

L. S.

gez. Schmidt

Bürgermeister

gez. Dannahl

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

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

Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe sowie die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist der höchste Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes.

2. Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Für das aufgefangene Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist eine Versickerungsmulde oder ein Brauchwasserspeicher mit einem Volumen von 10 l je 1 m² bebauter oder versiegelter Grundfläche herzustellen.

3. Hecke auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind Gehölze in zwei Reihen, in einem Abstand von nicht mehr als 1 m in den Reihen und mindestens 1,5 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Die Anpflanzung ist als freiwachsende Hecke zu pflegen und ständig zu erhalten. Dabei sind ausschließlich einheimische Laubgehölze und höchstens bis zu 30 % regionaltypische Obstgehölze zu verwenden. Die Höhe der Pflanzware soll mindestens 100 cm betragen. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen, einschließlich nach Landesrecht genehmigungsfreier Bauten, nicht zulässig.

4. Hecke auf öffentlichem Grund (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen, zu pflegen und ständig zu erhalten.

5. Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen ist ein Spielplatz anzulegen.
Weiterhin ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig, sofern dieses landschaftsgerecht gestaltet wird und einen Bereich mit dauerhaftem Einstau beinhaltet.

6. Gewässerrandstreifen

Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten nicht überbaubaren Fläche entlang des Grabens am Mühlenweg sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.

Hinweise

Gestaltung nicht überbauter Flächen

Die Gebote zur Herrichtung der nicht überbauten Flächen und insbesondere der Stellplätze und Zufahrten nach § 14 NBauO sind zu beachten.

Zulässige Gehölze

Als einheimische Gehölze sind insbesondere zulässig:
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Hundrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Comus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Comus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyramidalis*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Als regionaltypische Obstgehölze sind insbesondere zulässig:
Apfel, Birne, Pflaume, Süß- und Sauerkirsche, Walnuß, Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere und Brombeere.

Archäologische Bodenfunde

Sollten archäologische Bodenfunde (z.B. Keramikscherben, Knochen, Steingeräte, Mauern, Bodenverfärbungen) auftreten, so sind diese zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und die Untere Denkmalbehörde beim Landkreis, der Bezirksarchäologe oder die Gemeinde zu benachrichtigen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)
OK Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
TH Höhe der Oberkante Fertigfußboden des 1. Vollgeschosses als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1
FH Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1
ED Firsthöhe als Mindestmaß / Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1

Bauweise, Baugrenzen

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen

☉ Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Verkehrsflächen

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

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

Grünflächen

☐ Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

☐ Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft

☐ Regenrückhaltebecken, (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB), siehe textl. Festsetzung Nr. 2

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen und mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB), siehe textl. Festsetzung Nr. 3

☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen und mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB), siehe textl. Festsetzung Nr. 4

Sonstige Pflanzzeichen

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wolsdorf hat in seiner Sitzung am 11.11.99 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Wolsdorf, den 21.09.2000

gez. Dannahl

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 30.05.99). 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 28.06.2000

gez. Waß

Katasteramt Helmstedt

Planverfasser

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

Frellstedt, den 15.06.2000

gez. Voigts

Voigts (Dipl. Geograph)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

Wolsdorf, den 21.09.2000

gez. Dannahl

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wolsdorf hat in seiner Sitzung am 20.05.99 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 03.06.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.05.99 bis 10.06.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegen.

Wolsdorf, den 21.09.2000

gez. Dannahl

Gemeindedirektor

Feststellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wolsdorf hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 10.05.2000 beschlossen.

Wolsdorf, den 21.09.2000

gez. Dannahl

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschuß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den Bebauungsplan ist damit am 10.05.00 wirksam geworden.

Wolsdorf, den 21.09.2000

gez. Dannahl

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Wolsdorf den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Wolsdorf den

Gemeindedirektor

Die Übereinstimmung dieser Kopie /
Abschrift mit dem Original wird hiermit
bescheinigt.

Süplingen, den 21.09.2000

Samtgemeinde Nord-Elm

Der Samtgemeindebürgermeister

im Auftrage



Gemeinde Wolsdorf
- Landkreis Helmstedt -

Bebauungsplan „Am Hölleckenberg I“

BauNVO
1990

NBauO
§ 69a

Am Hölleckenberg I

69a