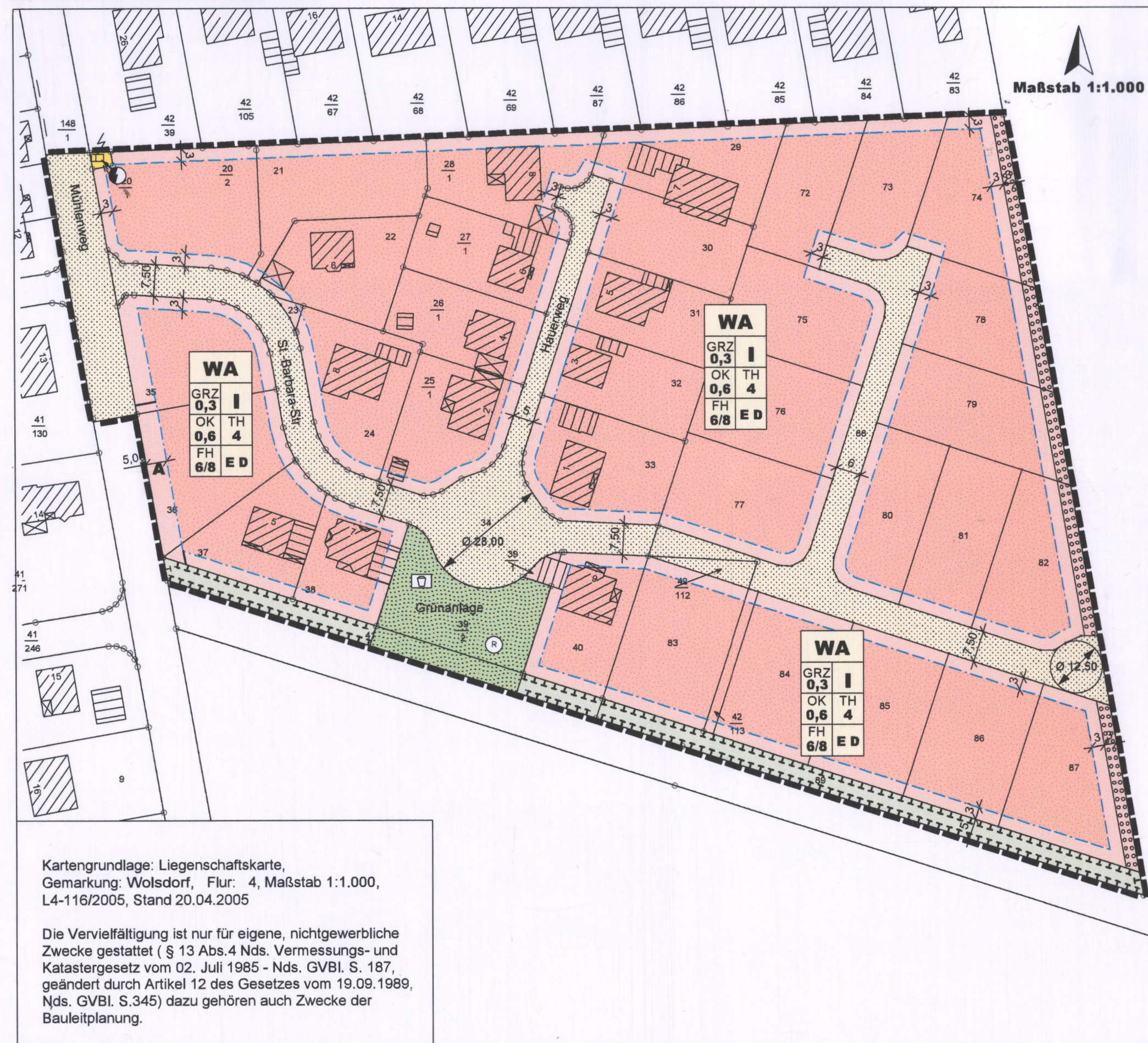


7/2 Am Hölleckenberg I, 2. Änderung

BauNVO
1990NBauO
§ 69a / 62

Planzeichnung 1:1.000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK 0,6 Höhe der Oberkante Fertigfußboden des 1. Vollgeschosses als Höchstmaß (in Meter) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1

TH 4 Traufhöhe als Höchstmaß (in Meter) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1

FH 6/8 Firsthöhe als Mindestmaß/Höchstmaß (in Meter) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO), textl. Festsetzung Nr. 1

Bauweise, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen

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

Verkehrsflächen

⬜ Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

⬜ Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

⬜ Spielplatz, öffentlich

Flächen für die Wasserwirtschaft

Ⓡ Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für Bepflanzungen

⬜ Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), siehe textl. Festsetzung Nr. 3

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

⬜ Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), textl. Festsetzung Nr. 4

sonstige Planzeichen

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

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 (*Crateagus monogyna*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*), 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.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der jeweils gültigen Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wolsdorf diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wolsdorf, den 20.10.2006

gez. Klich, LS
Gemeindedirektor(in) i.V., Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Büro für Objekt- und Landschaftsplanung, Brokof & Voigts, Am Lindenplatz 1, 38373 Frelstedt ausgearbeitet.

Frelstedt, den 20.10.2006

Voigts

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weißt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand:
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 20.04.2005

gez. Klich, LS
Katasteramt Helmstedt

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wolsdorf hat in seiner Sitzung am 17.3.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hölleckenberg I", (2. Änderung) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 7.4.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Wolsdorf, den 20.10.2006

gez. Klich, LS
Gemeindedirektor(in) i.V.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wolsdorf hat in seiner Sitzung am 17.05.2005 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 28.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.08.2005 bis 08.09.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wolsdorf, den 20.10.2006

gez. Klich, LS
Gemeindedirektor(in) i.V.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wolsdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wolsdorf, den 20.10.2006

gez. Klich, LS
Gemeindedirektor(in) i.V.

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.10.2006 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 42, 59. Jahrgang bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.10.2006 verbindlich geworden.

Wolsdorf, den 20.10.2006

gez. Klich, LS
Gemeindedirektor(in) i.V.

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.

Wolsdorf, den 20.10.2006

Gemeindedirektor(in)

Mängel der Abwägung

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

Wolsdorf, den 20.10.2006

Gemeindedirektor(in)

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

Süplingen, den 31.08.2012

Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage

Angela Lax
Samtgemeindeangestellte

Gemeinde Wolsdorf

Bebauungsplan
Am Hölleckenberg I,
2. Änderung