

BauNVO
1968

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- S0 Sondergebiet
S01 Sondergebiet für Einrichtungen der Fremdenverkehrswirtschaft (zulässig sind: Hotel-, Gastätteinrichtungen, Betreiber-, Personalunterkünfte)
S02 Sondergebiet Dauercamping für max. 45 Stellplätze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.2 Grundflächenzahl
0.3 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen / Wegeflächen
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff. 1)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Stellfläche für Müllgroßcontainer

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
Parkanlagen (s. textl. Festsetzungen Ziff. 2)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Flächen für die Wasserwirtschaft (s. textl. Festsetzungen Ziff. 3)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes

BESTANDSANGABEN

- vorhandene bauliche Anlagen
Eigentumsgrenzen
Flurstücksnummern

ZEICHEN FÜR DIE MASSLICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

- Geradheitszeichen
Verlängerung
Hilfslinie
Parallelitätszeichen
Zeichen für die Rechtswinkeligkeit

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Nebenanlagen über 80cm Höhe und Stellplätze
b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 80cm Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante der klassifizierten Straße.

2. Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Parkanlage" gilt gem. § 9 (1) Abs. 25 BBauG folgendes Pflanzgebot: (Im Bereich von Sichtdreiecken s. textl. Festsetzungen Ziff. 1)
- je 10qm Bepflanzungsfläche sind anzupflanzen:
- 1 baumartiges Gehölz wie:
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Birke (Betula verrucosa)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Linde (Tilia intermedia)
Esche (Fraxinus excelsior)
Lärche (Larix)
Kiefer (Pinus sylvestris)
Erle (Alnus glutinosa)
- 8 strauchartige Gehölze wie:
Liguster (Ligustrum)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus)
Schlehe (Spiraea)
Hartrieel (Cornus alternifolia)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stk. je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Parkanlage" mit dem Zusatz "Landschaftspark" gilt das gleiche Pflanzgebot je 100qm Bepflanzungsfläche.

3. Entlang der Schunter ist im Bereich des B-Planes ein Streifen von 5m Breite zur Durchführung von Wartungsarbeiten von Bebauung und Bewuchs freizuhalten. (Rasenflächen erlaubt)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen, bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege u. Plätze vollständig nach.
(Stand v.)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
33 BS, Gerdlingerstr. 47
Ruf 41462

Braunschweig, den 26.1.78

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.5.77 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 76 (BGBl. I S. 2256) am 11.7.77 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 5.8.77 bis 5.9.77 öffentlich ausgelegen.

Räbke, den 12.77

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 13.10.77 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Räbke, den 31.1.78
2. Sekretär der Bürgermeisters
Bürgermeister
Bürgermeister

Der vom Rat der Stadt/Gemeinde in der Sitzung vom 13.10.77 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 24.2.1962 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 22.6.77

Der Präsident
des Niedersächsischen
Verwaltungsbezirks Braunschweig

Im Auftrage
Bürgermeister
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim am 11.05.78 Nr. 13 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 11.05.78 rechtskräftig.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.7.77 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Dieser Beschluss wurde mit Aushang vom 12.7.77 ortsüblich bekannt gemacht.

*) Nichtzutreffendes streichen



SAMTGEMEINDE: NORD-ELM
GEMEINDE: RÄBKE
FREIZEITBEREICH
BEBAUUNGSPLAN
SCHUNTERQUELLE