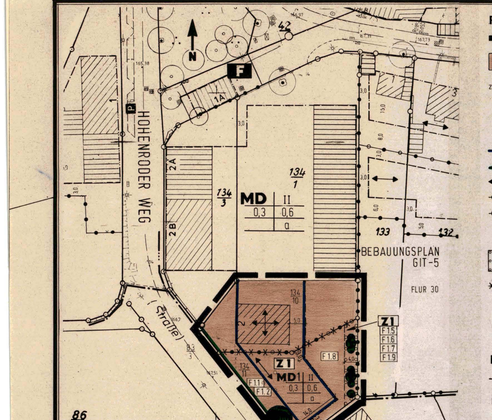


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MD I — Dorfgebiet siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- z.B II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl
- o — abweichende Bauweise (auch Grenzbebauung zulässig)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Stellung der baulichen Anlagen (Richtung der längsten Hausachse)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume, siehe textliche grünordnerische Festsetzungen Nr. F 1.3 und F 1.4
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche grünordnerische Festsetzungen Nr. F 1.5, F 1.6, F 1.7
- X-X-X-X — Bereichsabgrenzung von Teilflächen zur Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 10 und 12 NNatG siehe textliche Festsetzung Nr. 4 und 5
- Z1 — Zuordnung von Flächen gemäß § 8a Abs. 1, Satz 4 BNatSchG für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 10 und 12 NNatG siehe textliche Festsetzung Nr. 4 und 5

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Grenze des angrenzenden Bebauungsplanes GIT-5

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

FLÄCHENNACHWEIS:

FLÄCHE DES PLANBEREICHES	0,166 ha
NETTOFLÄCHE BAULAND IM DORFGEBIET (MD I)	0,166 ha

TEXTLICHE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

F 1.1 Private Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

F 1.2 Zufahrten zu Garagen und Carports sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit rd. 30% Fugenanteil, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

F 1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist die durch Planeintragung gekennzeichnete Einzelpflanzung mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und in Falle des Absterbens durch Neuanpflanzung derselben Pflanzart zu ersetzen.

F 1.4 Für den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Baum ist eine offene Pflanzfläche von mind. 16 m² zu erhalten. Der Baum sowie seine unmittelbare Umgebung sind während der Bauzeit gemäß DIN 18920 entsprechend zu schützen.

F 1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch Planeintragung gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend der unter F 1.6 aufgeführten Pflanzendichte und der unter F 1.7 aufgeführten Pflanzenliste zu bepflanzen.

F 1.6 Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gekennzeichnete Fläche gilt:

Bei der Pflanzung von Sträuchern ist, um eine arttypische Wuchsgestalt zu erzielen, ein Abstand von 1,50 m zwischen 2 Sträuchern nicht unterschritten werden. Die Pflanzung soll in Dreiecksverband mit Abständen von 1,50 m x 1,50 m x 1,50 m erfolgen. Bei Pflanzung in Gruppen ist mindestens 3 Pflanzen erforderlich. Höherwüchsige Gehölze können auch einzeln stehen. Die einreihige Breite für einreihige Pflanzungen beträgt 3,00 m. Bis zu 70 m² Gehölzgrundfläche ergibt sich den entsprechend mindestens folgenden Pflanzenbedarf:

- 1 Baum der Pflanzenliste
- 22 Sträucher der Pflanzenliste.

Die minimale Qualität für Bäume ist ein 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einen Stammumfang von mind. 7 - 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Boden, und für Sträucher ein 2 x verpflanztes Gehölz mit einer Größe von mind. 100 bis 150 cm.
Bei Gehölzneupflanzungen ist eine einschließende einmalige Mulchung der Flächen zulässig.

F 1.7 Bei der Artenauswahl der Gehölze wurden überwiegend Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation verwendet.
Des weiteren wurde besonderer Wert auf die ökologische Wertigkeit der Gehölze gelegt.

Artenauswahlliste

Nur folgende Arten sind zu verwenden:

Baumschicht:		
	Rotbuche	Fagus sylvatica
	Stieleiche	Quercus pedunculata
	Stiel-Eiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Hänge-Birke	Betula pendula
	Feldahorn	Acer campestre
	Winterlinde	Tilia cordata
Strauchschicht:	Faulbaum	Frangula alnus
	Hainbuche	Buhus liboso
	Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
	Haselnuß	Corylus avellana
	Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laviguta

F 1.8 Gemäß § 14 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist der nicht überbaute Teil des Grundstückes, ausgenommen die Zufahrten und Zuwegungen, dauerhaft zu begrünen. Es sind vorwiegend standortgerechte heimische Pflanzenarten gemäß der Pflanzenliste zu verwenden.

F 1.9 Für alle entsprechend der textlichen Festsetzung gemäß Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB gilt die jeweilige Festsetzung in Verbindung mit den §§ 178 und 213 BauGB.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In MD I (Dorfgebiet) sind zulässig:

1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit zugehörigen Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
2. sonstige Wohngebäude,
3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige Gewerbebetriebe.

2. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird die Überschreitung der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl für den Dorfgebietsbereich ausgeschlossen.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch Planeintragung gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend der unter F 1.6 aufgeführten Pflanzendichte und der unter F 1.7 aufgeführten Pflanzenliste zu bepflanzen.

4. Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichnete Fläche gilt:

Bei der Pflanzung von Sträuchern ist, um eine arttypische Wuchsgestalt zu erzielen, ein Abstand von 1,50 m zwischen 2 Sträuchern nicht unterschritten werden. Die Pflanzung soll in Dreiecksverband mit Abständen von 1,50 m x 1,50 m x 1,50 m erfolgen. Bei Pflanzung in Gruppen ist mindestens 3 Pflanzen erforderlich. Höherwüchsige Gehölze können auch einzeln stehen. Die einreihige Breite für einreihige Pflanzungen beträgt 3,00 m. Bis zu 70 m² Gehölzgrundfläche ergibt sich den entsprechend mindestens folgenden Pflanzenbedarf:

- 1 Baum der Pflanzenliste
- 22 Sträucher der Pflanzenliste.

Die minimale Qualität für Bäume ist ein 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einen Stammumfang von mind. 7 - 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Boden, und für Sträucher ein 2 x verpflanztes Gehölz mit einer Größe von mind. 100 bis 150 cm.
Bei Gehölzneupflanzungen ist eine einschließende einmalige Mulchung der Flächen zulässig.

5. Um den Kompensationsziel zu erreichen, muß die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 genannte und der entsprechenden Bauabschnitten zugeordnete Ausgleichsmaßnahme innerhalb von 2 Jahren nach Antragsstellung zur genehmigten Erschließung durchgeführt werden. In diesem Zeitraum wird auf § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sowie die §§ 89 und 91 NBauO hingewiesen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) werden folgende Festsetzungen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GIT-5 für SZ-Gitter „Ortslage".

§ 2 Allgemeine Festsetzungen über die Instandsetzung von Fachwerkbauten und Sichtfachwerk

(1) Tritt bei Instandsetzungsarbeiten an vorhandenen Gebäuden Sichtfachwerk zu tage, so ist der ursprüngliche Zustand der Fachwerkwände wiederherzustellen. Bei Verwendung von Holz muß dieses trocken verarbeitet, sich vorhandene Richtmaßnormvorm zu fliegstiehl sind in der ebenfalls form vierkantenmaßen bzw. zu ergänzen.
Das Anstreichen oder Schlämmen von Sichtfachwerkfassen aus Ziegelsteinmauerwerk ist unzulässig.

(2) Bei Gebäuden oder bei Gebäudegeschossen, deren Außenwände vollständig aus Sichtfachwerk bestehen, darf das Fachwerk weder verändert noch durch Putz oder Verkleidung überdeckt werden. Werden Fachwerkbauer zum Zwecke einer Neubauung abgebrochen, oder sollen zerstörte Fachwerkgebäude wieder aufgebaut werden, so müssen diese neuen Gebäude wieder in Fachwerkbauweise von mindestens 12 cm Tiefe und 16 cm Ansichtsbreite errichtet werden.

(3) Giebeldreiecke dürfen auch bei Fachwerkgebäuden mit Ziegeldeckung verkleidet werden.

§ 3 Sockelhöhen

Die Oberkante Rohdecke des Kellers bzw. bei Hichtunterkellerung Rohdecke (Fußbodenaufbau) – Sockelhöhe – darf höchstens 0,50 m über Straßenkrone liegen. Die Höhenmessung erfolgt in Gebäudemitte der straßenseitigen Gebäudeflucht rechtwinklig zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ab Oberkante Straßenkrone.

§ 4 Gebäudehöhen

(1) Mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden darf die Höhe der eingeschossigen Gebäude nicht mehr als 4,50 m, die der zweigeschossigen Gebäude nicht mehr als 6,8 m betragen. Die Höhenmessung erfolgt in Gebäudemitte der straßenseitigen Gebäudeflucht, rechtwinklig zur straßenseitigen Grundstücksgrenze, ab Oberkante Straßenkrone bis zur äußeren Schnittlinie Außenwand/Dachhaut an den Traufseiten der Gebäude.

(2) Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bzw. 1. Obergeschoß bis Schnittlinie Außenwand/Dachhaut, zulässig.

§ 5 Firstrichtung

Bei Neubebauung oder baulicher Veränderung ist die bestehende Firstrichtung der Gebäude beizubehalten.

§ 6 Dächer und Dachaufbauten

(1) Dächer der Gebäude sind mit Ausnahme von PfDn-Eingangsgen nur als Satteldächer mit einer Neigung von 38° – 48° zulässig. Die Firstrichtung ist parallel zu den längeren Gebäudeseiten einzumessen.

(2) Dächer freistehender Nebengebäude

Parke, wie die Dächer der Hauptgebäude, sind in gleicher Form, Neigung und Farbton auszuführen.

(3) Bei Anbauten sind auch Schleppdächer zulässig, deren Dachneigung nicht steiler als die Neigung des Hauptdaches sein und deren Firstlänge 10,00 m nicht überschreiten darf.

(4) Dächer mit ungleichen Dachneigungen sind nicht zulässig.

(5) Satteldächer sind mit Dachüberständen auszuführen. Die Dachüberstände (Dachgiebel- und Dachgaubenüberstände) sind waagerecht gemessen einschließlich der Dachrinnenbreite bis zu 0,50 m, die Dachüberstände (Traufüberstände) bis zu 0,80 m zulässig. Dreiecksgiebel dürfen 0,20 m nicht unterschreiten.

(6) Dachgauben und andere Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie nicht länger als ein Drittel der Firstlänge einnehmen. Der Abstand von Giebel bzw. Grigang muß mindestens 2,00 m betragen. Der Abstand zwischen Dachgauben und anderen Dachaufbauten/Dachdurchdringungen muß mindestens 1,50 m betragen. Dachaufbauten/Dachdurchdringungen sind nur bis zu einer Schnittkante Dachgaubenkante/Dachhaut zulässig.

(7) Die Mindestdachneigung der Dachflächen der Hauptgebäude müssen die gleiche Traufhöhe einhalten. Die Dachtraufen dürfen jedoch innerhalb der Neigung über in Winkel bzw. ausnahmsweise den Dachfläche hervortreten.

(8) Seitenflächen von Dachgauben, Erkern, Dwerchhäusern und Dielsein dürfen nur in Ton- und Holzverkleidung sein. Für die Eindeckung geeignet Farbton oder Naturschiefer verkleidet wahrden.

§ 7 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind nur gewellte Dachpfannen aus gebrannten Tonziegeln oder Beton in roter Farbtöne RAL 840 Hr. 2000, 2001, 2002, 2003, 2009, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3020 einschließlich der Zwischentöne zulässig.

§ 8 Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

(1) Dächer angebauter Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme der in § 6 (3) genannten Garagen und Nebenanlagen sind in gleicher Neigung und Farbe, wie das Dach des Hauptgebäudes auszuführen.

(2) Dächer freistehender Garagen und Nebenanlagen sind nur als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35° zulässig.

(3) Aneinandergebaute Garagen und Nebenanlagen sind nur mit zwei Grundsteilen, sind in einer gemeinsamen straßenseitigen Gebäudeflucht anzuordnen.

§ 9 Passadenmaterial

(1) Für das von außen sichtbare vorherrschende Außenwandmaterial dürfen für

a) Putz nur Farbtöne der Farbskala RAL 840 in den Farbreihen weiß bis elfenbein Nr. 1013, 1015, 9001, 9002, 9010 und 9018, beige Nr. 1001, 1002, 1019, sukergrid Nr. 1024
b) Ziegelmaterial nur in den Farbtönen der Farbskala RAL 840 in den Farbreihen rot Nr. 3000, 3002, 3003, 3011, 3016, braun Nr. 8011, 8012, 8015 und 8028

einschließlich der Zwischentöne verwendet werden.

(2) Pechwerk und Naturholzverkleidungen der Außenwände können mit offenporigem, die Maserung nicht verdeckenden Anstrichen in der Farbtönen braun dunkel bis schwarzbraun einschließlich der Zwischentöne verwenden werden.

(3) Außenwände von Nebengebäuden und Garagen sind mit Ausnahme der in § 8 (3) genannten Garagen und Nebenanlagen nur in gleichen Farbton wie das Hauptgebäude auszuführen.

§ 10 Unzulässige Baustoffe

(1) Folgende von außen sichtbare Baustoffe und Baumaterialien sind für die Gestaltung der Außenfassen einzeln. Fenster und Außentüren nicht zugelassen:

a) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen, wie z.B. Verblendungen mit Isolierungsgroßfett, Kunststoffplatten, Asbestzement und ähnliches.
b) großflächige Fassadenelemente (über 2,25 m²) aus Kunststoffen oder Asbestzement,
c) Dachsteine mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche,
d) Dachflächenfenster mit spiegelnder Oberfläche,
e) Spundwand oder vollblechartige Verkleidungen,
f) gewölbte Scheiben in Fenstern und Türen.

§ 11 Fenster, Türen, Schaufenster

Mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sind:
(1) a) von Dachflächen abgewandten Außenfassaden in jedem Geschoß mindestens 1/4 der Fläche der Gebäudefassade als Fenster oder Türen auszubilden.

(2) Fenster und Außentüren müssen ein senkrechtstehendes Format haben. Die Breite zwischen der Laibungskante und der Diagonalen der Fensteröffnung muß zwischen 50 Grad und 70 Grad betragen und sowohl als eine einheitliche sein.

(3) Nach außen sichtbare Rolladen- oder Jalousienkästen sind unzulässig.

§ 12 Brandwände

Sichtbare Brandwände müssen verblendet, verkleidet oder verputzt werden und farblich den Farbton der Fassade oder den der Dacheindeckung entsprechen.

§ 13 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen, die gemäß § 49 der Niedersächsischen Bauordnung zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(2) Die Verwendung von elinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie in Wechsel oder in Stufen schaltbaren Anlagen ist unzulässig.

(3) Senkrecht zur Fassade angeordnete Verbeanlagen (Ausleger) sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Ausleger dürfen eine Breite von 1,00 m nicht überschreiten. Der Abstand zur Fassade darf 0,30 m nicht überschreiten. Dreiecksgiebel dürfen nicht größer als 1,00 m sein. Als Ausleger sind vorzugsweise schmiedeeiserne Schilder, Symbole und Wappen in Stahl/Schmiedeeisen oder als Emaillearbeiten vorzusehen.

(4) Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind nur zulässig, wenn
a) Die Flachwerbeanlage nicht mehr als 0,50 m ist und
b) der Abstand aller Teile der Verbeanlage zur Gebäudefassade nicht größer als 0,20 m ist.
c) Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Gebäudefassaden nicht verdecken oder überschneiden. Werbeanlagen sind nur oberhalb vertiefte Bauteile, wie Wangen, Schaufenster, Inschriften dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschnitten werden. In der Höhe solcher Bauteile angebrachte Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß diese Bauteile in ihrer Erscheinung nicht unterschnitten werden.

(5) Werbeanlagen sind nicht zulässig:
a) auf oder über Dachflächen und Dachtraufen,
b) auf Verkehrsgrün und Freiflächen sowie in Vorgärten,
c) an von Straßenraum sichtbaren Einfriedungen.

§ 14 Einfriedungen

(1) Straßenseitige Einfriedungen sowie Einfriedungen an öffentlichen Verbindungswegen ist Ausnahme der in § 14 Abs. 2 genannten Zufahrten Weideflächen dürfen nur als Hecken, Zäune oder/und aus Holz mit senkrechten Latten hergestellt werden. Sperrpfosten- oder Betonpfeiler dürfen nur in Verbindung mit Toreinfahrten und Türen und nur in einer Stärke von maximal 35,0 x 35,0 cm hergestellt werden.

(2) An hofwärtigen Weideflächen sind Maschendrahtzäune zulässig, sofern sie mit einer lebenden Hecke in gleicher Höhe straßenseitig bepflanzt werden.

(3) Die Höhe der Einfriedung nach § 14 Abs. 1 mit Ausnahme der lebenden Hecken darf einschließlich eines bis zu 0,20 m hohen Sockels 1,00 m nicht überschreiten.

(4) Straßenseitige Stützmauern dürfen in den Ansichtsflächen nur aus Natursteinen oder Ziegelmauerwerk hergestellt werden.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den §§ 2 – 14 dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt gemeinsam mit dem Bebauungsplan 2.Aed GIT-5 für SZ-Gitter „Ortslage", mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

ERHALTUNGSSATZUNG

1. GEMÄß § 172 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BESCHLIEßT
— DIE ERHALTUNG DER STÄDTEBAULICHEN EIGENART DES GEBIETES AUFGRUND SEINER STÄDTEBAULICHEN GESTALT OHNE BEEINTRÄCHTIGUNG DURCH BEEINTRÄCHTIGUNG DES BESTANDES, WIRTSCHAFTLICHKEIT UND DER ERHALTUNGSWÜRDIGKEIT BESTEHENDEN LAND-UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE
— UND DIE ERHALTUNG DER ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNBEVÖLKERUNG
IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES DER ABBRUCH, DIE ÄNDERUNG ODER DIE NUTZUNGSÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN BEDÜRFEN DER GENEHMIGUNG.
2. ZUR ERHALTUNG DER STÄDTEBAULICHEN EIGENART DES GEBIETES AUFGRUND SEINER STÄDTEBAULICHEN GESTALT, HEIMAT ABER DIE ERHÖHUNGEN BAULICHER ANLAGEN NICHT DER GENEHMIGUNG.

ERLÄUTERUNGEN

1. VORHANDENE NATURSTEIN- UND ZIEGELMAUERN SOWIE SCHMIEDEEISERNE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT ABGEBROCHEN WERDEN UND SIND IN DER ORIGINALFORM IN FORM UND AUSFÜHRUNG ZU ERHALTEN.
2. BEI UMBAUTEN SIND HÄRKELDÖRFER DURCH HISTORISCH WERTVOLLE BAUTEILE, WIE WAPPEN, SCHMIEDEEISERNE, PORTALE DIESE MIT BESONDERER SORGFALT ZU ERHALTEN. BEI ABBRÜCHEN SIND DIESE BAUTEILE ZU SICHERN UND BEI NEUBAUTEN AN DER FASSADE/ABSEGLEITEN SINNVOLL ZU VERWENDEN.

Anlage 6 zur Vorlage 3808/18

2.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ERHALTUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GIT - 5 FÜR SZ - GITTER „ORTSLAGE“ M 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

DIE PLANMÄßIGKEIT ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS DES MAßSTABS DES DARLEGTEN BESTEHENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE WOLTERSDORF 1:1000 (STAND VOM 21. MAI 1998)

DIE ZUSAMMENSTELLUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN SCHNITTSICH EINWANDFREI.

DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SALZGITTER, AM 21. MAI 1998

Im Auftrage
Vermessungsdirektor

DER RAT DER STADT SALZGITTER HAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEMÄß DER §§ 10 REGIERUNG MIT §§ 6 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 5.5.1995 ALS SATZUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DEN BESCHLUß ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT HABE ICH AM 10.5.95 GEMÄß § 6 ABS. 2 NBAUO WURDE VOM 10.5.95 BIS 21.6.95 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GEMÄß DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.6.95 IST DIESE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT AM 22.6.95 IN KRAFT GETRETEN.

SALZGITTER, AM 22.6.96

Im Auftrage

DER RAT DER STADT SALZGITTER HAT DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEMÄß DER §§ 10 REGIERUNG MIT §§ 6 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 5.5.1995 ALS SATZUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DEN BESCHLUß ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT HABE ICH AM 10.5.95 GEMÄß § 6 ABS. 2 NBAUO WURDE VOM 10.5.95 BIS 21.6.95 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GEMÄß DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.6.95 IST DIESE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT AM 22.6.96 IN KRAFT GETRETEN.

SALZGITTER, AM 22.6.96

Im Auftrage

DER RAT DES STADT SALZGITTER HAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEMÄß DER §§ 10 REGIERUNG MIT §§ 6 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 5.5.1995 ALS SATZUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DEN BESCHLUß ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT HABE ICH AM 10.5.95 GEMÄß § 6 ABS. 2 NBAUO WURDE VOM 10.5.95 BIS 21.6.95 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GEMÄß DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.6.95 IST DIESE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT AM 22.6.96 IN KRAFT GETRETEN.

SALZGITTER, AM 22.6.96

Im Auftrage

DURCH VERSTOß GEGEN DIESE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT KÖNNEN GEMÄß § 91 ABS. 3 NBAUO ORDNUNGSWIDRIGKEITEN BEGANGEN WERDEN.

DIE ERHALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG IST GEMÄß DER § 172 ABS.1 SATZ 1 BAUGB AM 21.12.1995 IN KRAFT GETRETEN.

FÜR DIE STADT SALZGITTER HAT DIE BEBAUUNGSANÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DURCH GESTALTUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NACH § 214 ABS.1 NR.1 UND 2 BAUGB DURCH DIESE ERHALTUNGSSATZUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DURCH GESTALTUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SALZGITTER, AM _____

Im Auftrage

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DURCH GESTALTUNG SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SALZGITTER, AM _____

Im Auftrage

PPKAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)in Verbindung mit § 13 BauGB, sowie des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Salzgitter diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Salzgitter, am 16.4.96

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

aufgestellt Baudenernent:
Salzgitter, am 8.3.96

Stadtbaurat

ausgearbeitet Stadtplanungsamt
Salzgitter, am 04.03.96

Amtsleiter