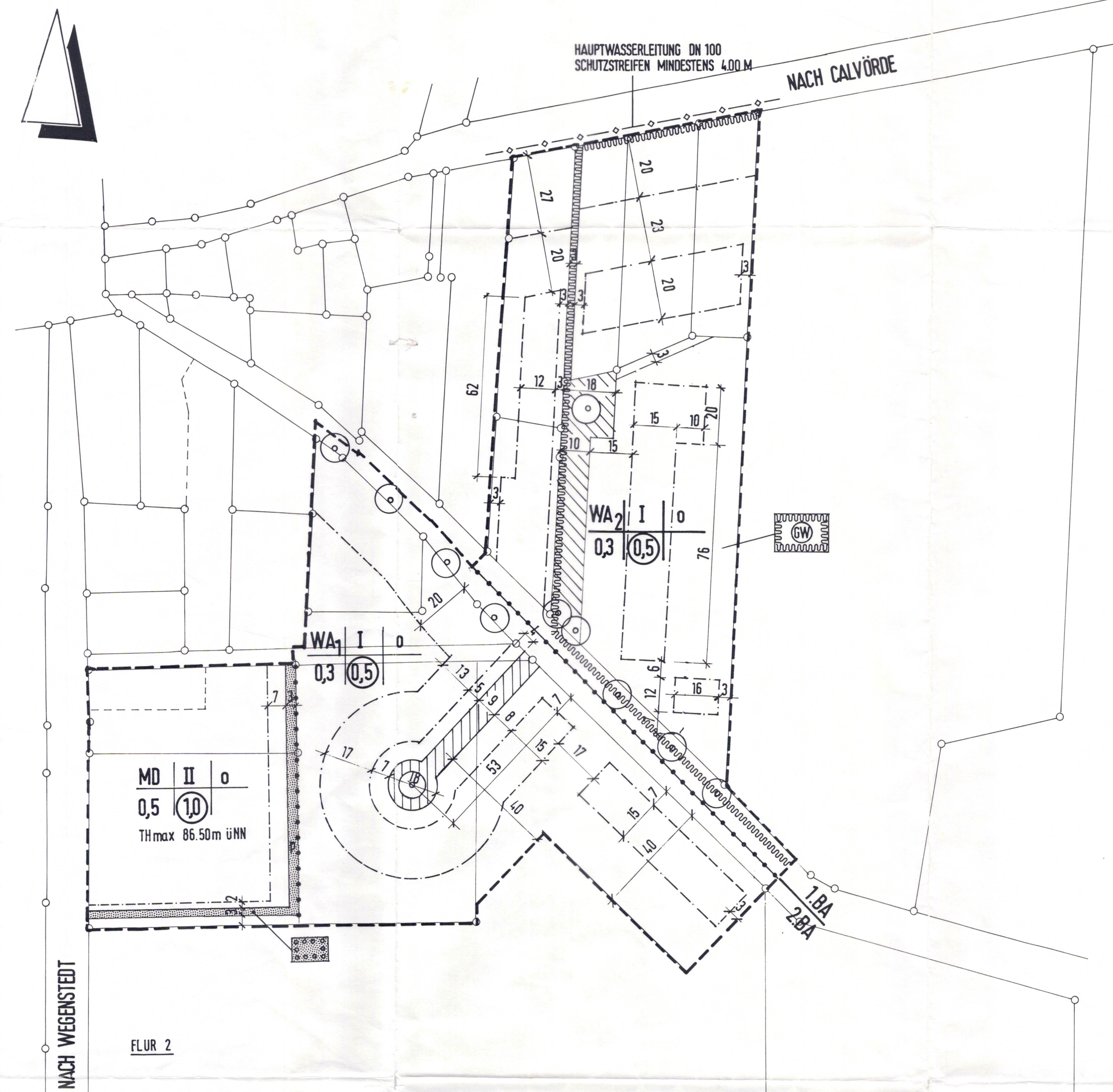


BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000 (TEIL A)



TEXT (TEIL B)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Art der baulichen Nutzung

1. Anlagen für Kleintierhaltung sind zugelassen. §14 (1) BauNVO
2. Im MD sind Tankstellen (§5(2)9 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§5(3) BauNVO) nicht zugelassen.

II Maß der baulichen Nutzung

im allgemeinen Wohngebiet (WA)

1. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:
 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 2. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO mitzurechnen.
2. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nicht zulässig.
3. Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 von 55/40 dB(A) sind im WA einzuhalten.

im Dorfgebiet (MD)

4. Die maximale Traufhöhe wird auf 86,50m üNN festgesetzt.
5. Tierhaltungen sind nur in einer Größenordnung zulässig, die keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen für angrenzende Wohnhäuser entstehen lassen.

III Nebenanlagen

im Dorfgebiet (MD)

1. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch zulässig sind oder zugelassen werden können, wird wie folgt eingeschränkt:
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser oder der Ableitung von Abwässern dienen, zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§1 Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Stragel". Der Geltungsbereich ist nebenstehend dargestellt.

§2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

- 2.1. Die Hauptgebäude am Rondell des Wohngebietes WA sind mit der Hauptfirstrichtung auf den Kreismittelpunkt auszurichten.
- 2.2. Die Dächer der Hauptgebäude von Wohnhäusern sind mit einer Dachneigung von 30°-45° zulässig. Mansard- und Flachdächer sind ausgeschlossen.
- 2.3. Hallenbauten im MD sind mit Satteldächern auszuführen.

§3 Anpflanzungen

Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen sind zu pflanzen:
- je 15 m² Bepflanzungsfläche ein strauchartiges Gehölz wie z.B. Feldahorn, Hainbuche, Hasel
- oder ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Linde, Eiche, Birke.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Allgemeine Wohngebiete
- 1.2. Dorfgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Geschoßflächenzahl
- 2.2. Grundflächenzahl
- 2.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Traufhöhe in m über N.N.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1. Offene Bauweise
- 3.2. Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1. Straßenverkehrsflächen
- 4.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen

- 5.1. Private

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- 6.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Bäume
- 6.2. Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 7.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- 7.3. Hauptwasserleitung unterirdisch
- 7.4. Schutzgebiet für Grund- und Quellschergewinnung (Schutzzone III A)

Satzung der Gemeinde Velsdorf
über den Bebauungsplan Nr. 01
für das Gebiet "Am Stragel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Am Stragel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..27.08.90..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.10.90 bis zum 09.11.90 durch Abdruck in der am erfolgt. (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. 31.03.92

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.01.92 durchgeführt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.04.92 bis zum 06.05.92 während folgender Zeiten den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom 30.03.92 bis zum 03.04.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.05.92 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom erteilt.

Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

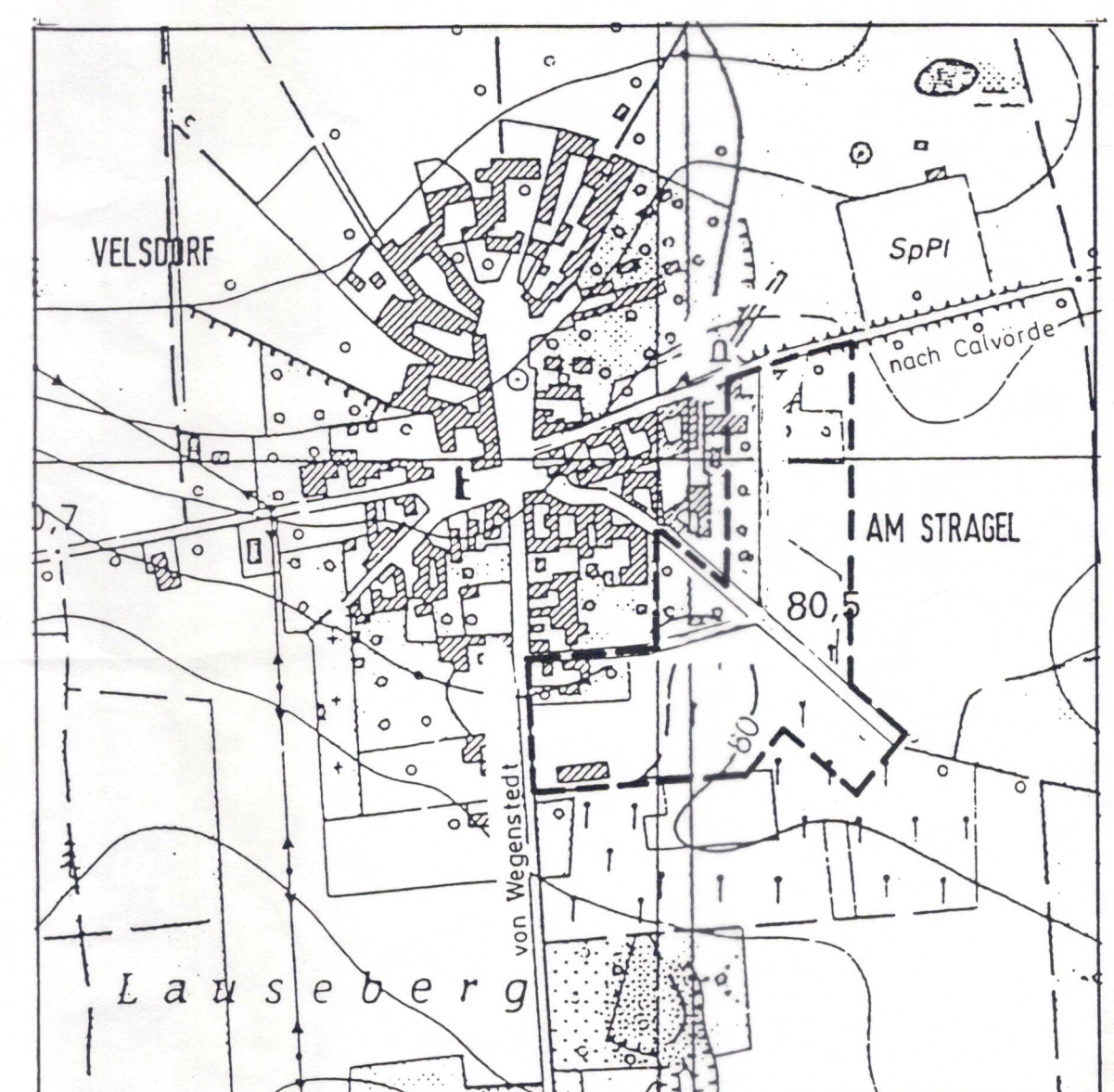
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Calvörde, den 18.09.2015
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.05.92 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom 11.09.92 bis zum 07.09.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.09.92 in Kraft getreten.

Calvörde, den 08.09.2015
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

VELSDORF BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF NR.01 "AM STRAGEL"



Der Bebauungsplanentwurf "Am Stragel" wurde ausgearbeitet durch die

ARBEITSGEMEINSCHAFT
S. Habermann-Lorentzen Dipl.-Ing. Architektin
Am Weißen Kamp 19 Telefon 0531-570091
W-3300 Braunschweig Telefax 0531-570092
INGENIEURBÜRO KÖNIG
Bestand: Ingenieur VBI
Wasser - Abwasser - Straßenbau
Schützenstr. 49 · D-3240 Haldensleben