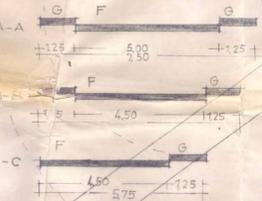


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

STRASSENPROF ILE 1:100



ÜBERSICHT M.:1:10000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Symbol	Rechtsgrundlage
--- (thick)	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG
--- (thin)	Baulinie § 23 BauNVO
---	Baugrenze § 23 BauNVO
---	Strassenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1, 3 BBauG
SW	Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. ① § 16 u. 17 BauNVO  
 Grundflächenzahl z. B. 0,1  
 Geschossflächenzahl z. B. 0,1

o	offene Bauweise	§ 22 und 23 BauNVO
→	Stellung der baulichen Anlagen	
□	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1, 3 BBauG
P	öffentliche Parkflächen	
□ (with tree)	Grünfläche (Kinderspielplatz)	§ 9 Abs. 1, 8 BBauG
□ (with person)	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1, 11 BBauG
☀	Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	§ 9 Abs. 1, 16 BBauG

Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. § 5 Abs. 3 u. § 9 Abs. 3 BBauG

II. Darstellungen ohne Normcharakter

○	vorh. Grundstücksgrenze
□	Flurstücksbezeichnungen
—	Höhenlinien
---	fortfallende Grundstücksgrenze
---	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
□	vorhandene bauliche Anlagen
□	künftig fortfallendes Gebäude

TEIL B - TEXT

1. Art und Mass der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrösse der Baugrundstücke und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a, b, c und d BBauG).

- § 10 und § 17 Abs. 1 BauNVO
- Im Wochenendhausgebiet sind nur eingeschossige Wochenendhäuser zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,1 jedoch darf die Grundfläche 70, - qm nicht überschreiten.
  - Im Wochenendhausgebiet sind bauliche Anlagen nur auf Baugrundstücken zulässig, die mindestens 200, - qm gross sind.
  - Bauliche Anlagen dürfen mit ihrer Oberkante des Erdgeschoss-Fussbodens nicht höher als 0,60 m über die Oberkante der Strassenmitte liegen.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e) Verpflichtung aus der Landesbauordnung ist auf den einzelnen Grundstücken nur in Form von Einstellplätzen statthaft und zwar

- in unmittelbarem Anbau an die Wochenendhäuser mit nicht mehr als einer geschlossenen Wand bis 15, - qm Grösse
- als allseits freier Wageneinstellplatz mit Eingrünung.

3. Nebenanlagen

5. Gemäss § 14 (1) letzter Satz der Baunutzungsverordnung wird die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen bis auf Windschutzwände, die eine Länge von 3,50 m und eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten dürfen, ausgeschlossen.

4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

6. Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wohnwege, Zufahrten, Stellplätze und ähnliche Einrichtungen.

5. Gestaltungsvorschriften (§ 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (VOBEL. Schl.-H. S. 59 in Verbindung mit § 1 der 1. VO vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BBauG)

- Allgemein
  - Für die baulichen Anlagen sind dauerhafte Konstruktionen aus Stein zu wählen. Solide Fertighaustypen einwandfreier Qualität sind zugelassen. Behelfsbauten aller Art sind nicht gestattet. Zeile, Wohnwagen u. dergl. dürfen auch kurzfristig nicht aufgestellt werden.
- Dachformen
  - Die Gebäude sind mit einem Flachdach abzudecken, Pultdächer und Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 25 Grad sind zugelassen, jedoch ist innerhalb einer Baugruppe eine einheitliche Dachform, -neigung und -eindeckung einzuhalten.
  - Bei Satteldächern muss der First parallel zur längsten Gebäudeseite verlaufen.

- Materialien
  - Die Aussenwände sind aus weissegeschlammtem Sichtmauerwerk in Verbindung mit naturfarbigem Holz zu errichten. Ausführung in hellem Putz ist zugelassen.
  - Das Dachmaterial soll ein zurückhaltendes Aussehen haben. Reflektierende Stoffe und leuchtende Farben sind zu vermeiden. Papp- oder Kunststoffdächer mit Besandung oder Kiesschüttung, Asbestzementplatten und dunkelfarbige Dachziegel sind zulässig.

- Einfriedigung
  - Einfriedigungen längs der Verkehrsflächen sind als lebende Hecken anzulegen. Gartenzäune aus Draht, Holz usw. sind nur hinter Hecken gestattet und dürfen höchstens 0,60 m hoch sein, jedoch die Hecken nicht überragen.
  - Zäune auf Zwischengrenzen der Grundstücke dürfen 80 cm nicht überschreiten. Stacheldrahtzäune sind nicht zugelassen.

5. Überschwemmungsgebiet  
 Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt zum Teil im hochwassergefährdeten oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Götze. Im Fall eines Katastrophenhochwassers der Götze können bauliche Anlagen bis zur Geländeöhe NN +3,50 m unter Wasser gehen und dazu noch der Gefahr der Zerstörung durch Welleneinwirkungen und Unterspülungen ausgesetzt sein. Bei Erteilung einer Baugenehmigung sind die Auflagen gemacht werden, die der Beseitigung der Gefahr für die Nutzung des einzelnen Grundstückes dienen: Die Fundamente sind entweder so tief zu gründen, dass eine Unterspülung unmöglich ist oder die baulichen Anlagen sind auf einer Stahlbetondecke zu errichten.

WOHNUNGSWESEN UND LANDESPLANUNG  
 TECHNISCHE UNIVERSITÄT BRAUNSCHWEIG  
 i. d. B. v. ...  
 Braunschweig, den 17. 10. 68

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde-/Stadtvertretung vom 14. 12. 1967

Ort/Datum/Dienstiegel/Unterschrift des Bürgermeisters  
 Scharbeutz 21. OKT. 1968  
 ...  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. 12. 68 bis 20. 1. 69 nach vorheriger am 17. 12. 68 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.

Ort/Datum/Dienstiegel/Unterschrift des Bürgermeisters  
 Scharbeutz 23. JAN. 1969  
 ...  
 Bürgermeister

Der katastermässige Bestand am 31. 12. 1969 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.

Ort/Datum/Dienstiegel/Unterschrift des Leiters des Katasteramtes  
 Eufin 24. Juli 1969  
 ...  
 Oberregierungsrat

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeinde-/Stadtvertretung vom 5. 6. 1969 gebilligt.

Ort/Datum/Dienstiegel/Unterschrift des Bürgermeisters  
 Scharbeutz 21. Juli 1969  
 ...  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung sowie die beigelegte Begründung sind am 6. Mai 1971 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 6. Mai 1971 bis ... öffentlich aus.

Ort/Datum/Dienstiegel/Unterschrift des Bürgermeisters  
 Scharbeutz 21. Mai 1971  
 ...  
 Bürgermeister

Das Gesetz des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. S. 341) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (VOBEL. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. VO vom 9. 12. 1960 und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde-/Stadtvertretung am 27. April 1971 folgende Sätze über den Bebauungsplan Nr. 16 ... bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 10. 2. 1971, Az.: IV 911.2/1970-11 (1971) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 26. 3. 1971, Az.: IV 911.2/1970-11 (1971) bestätigt.

Scharbeutz den 27. APR. 1971  
 ...  
 Gemeinde/Stadts  
 ...  
 Der Bürgermeister