



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
verkehrsberuhigte Zone

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff.1
- ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS "Hinter Teigenbusch II, 1. Änderung" mit O

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PFLANZBINDUNG FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 A BBAUG)
DIE IN DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG FESTGESETZTE FLÄCHE IST ALS SCHUTZPFLANZUNG AUS EINHEIMISCHEN BAUM- UND STRAUCHARTIGEN LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
2. PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME (§ 9 (1) 25 A BBAUG)
IM BEREICH DER VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG "VERKEHRSBERUHIGTE ZONE" IST AN DEN IN DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG FESTGESETZTEN PUNKTEN DER STRASSENRAUM DURCH HOCHWACHSENDE EINHEIMISCHE LAUBBÄUME ZU GLIEDERN.
3. NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BAUNVO)
NEBENANLAGEN SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUF DER STRASSENABGEWANDTEN SEITE ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR EINFRIEDUNGEN.
4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS - OKFE - DARF BEI EBENEM GELANDE NICHT HÖHER ALS 0,40 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE).
BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELANDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 DÄCHER

- (1) FÜR WOHNGEBÄUDE SIND NUR SATTELDÄCHER ODER PULTDÄCHER ZULÄSSIG.
- (2) DIE NEIGUNG DER DACHFLÄCHEN VON WOHNGEBÄUDEN DARF NUR 33° BIS 38° (ALTGRAD) GEGENÜBER DER HORIZONTALEN BETRAGEN.
- (3) ALS FIRSTRICHTUNG GILT DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE STELLUNG (HAUPTRICHTUNG) DER BAULICHEN ANLAGEN. VON DIESER RICHTUNG AUSGENOMMEN SIND DIE FIRSTE ÜBER BAUKÖRPERN, DIE DEM HAUPTBAUKÖRPER UNTERGEORDET SIND.
BEI ZUSAMMENGESetzten BAUKÖRPERN MIT UNTERSCHIEDLICHEN RICHTUNGEN DER DÄCHER MUSS DER FIRSTE DES DACHES ÜBER UNTERGEORDETEN BAUKÖRPERN MINDESTENS 0,50 M UNTER DEM FIRSTE DES DACHES ÜBER DEM HAUPTBAUKÖRPER ANGEORDET WERDEN. ABS. 3 ENTFÄLLT GEM. AUFLAGE DER ANZEIGENVORLAGE
- (4) DACHÜBERSTÄNDE DÖRFEN AN DER TRAUFE NUR MAX. 0,50 M UND AM ORTGANG NUR MAX. 0,25 M BETRAGEN.
TRAUFE IM SINNE DIESER FESTSETZUNG IST DIE SCHNITTLINIE DER AUSSENFLÄCHEN VON AUSSENWAND UND DACH.
ORTGANG IM SINNE DIESER FESTSETZUNG IST DIE SCHNITTLINIE DER AUSSENFLÄCHEN VON GIEBELWAND UND DACH.
GRÖßERE DACHÜBERSTÄNDE SIND ZULÄSSIG ÜBER RÜCKSPRUNGEN DER AUSSENWAND FÜR LOGGIEN, HAUSEINGÄNGE, TERRASSEN U. Ä. GEBÄUDETEILE.
- (5) FÜR DIE GENEIGTEN FLÄCHEN DER DÄCHER SIND NUR DACHPFANNEN MIT ROT BIS BRAUNEN FARBTONEN ZULÄSSIG:
(RAL-FARBEN 2002, 3009, 3011, 3013, 3016, 8012, 8015).
- (6) IN DEN GENEIGTEN FLÄCHEN DER DÄCHER SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG. DIE GESAMTBREITE ALLER DACHGAUBEN DARF NUR MAX. 1/3 DER TRAUFLÄNGE DER ENTSPRECHENDEN DACHFLÄCHE BETRAGEN. DACHGAUBEN MÜSSEN AM ORTGANG MINDESTENS EINEN ABSTAND VON 1,50 M EINHALTEN.
- (7) DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG.

§ 2 AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE

- (1) FÜR DIE GESTALTUNG DER VON AUSSEN SICHTBAREN FLÄCHEN DER AUSSENWÄNDE IST ÜBERWIEGEND ZIEGELMAUERWERK ZU VERWENDEN. FÜR DIE GLIEDERUNG DER AUSSENWÄNDE IST AUCH HOLZ IN UNTERGEORDETEM UMFANG ZULÄSSIG.
- (2) FÜR DAS ZIEGELMAUERWERK SIND NUR ROTE BIS BRAUNE FARBEN ZULÄSSIG:
(RAL-FARBEN 2002, 3009, 3011, 3013, 3016).

§ 3 EINFRIEDUNGEN

- (1) ALS EINFRIEDUNGEN VON VORGÄRTEN SIND NUR SOCKEL BIS ZU EINER HÖHE VON 36,5 CM UND HECKEN ZULÄSSIG. DIE SOCKEL DÖRFEN MIT ZAUN ODER HECKE NUR IN EINER GESAMTHÖHE BIS ZU 0,80 M AUSGEFÜHRT WERDEN. BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE STRASSENKRONE DES JEWEILIGEN STRASSENABSCHNITTS.
- (2) DIE SOCKEL ALS TEIL DER EINFRIEDUNGEN VON VORGÄRTEN SIND IN DEMSELBEN MATERIAL UND IN DERSELBEN FARBE AUSZUFÜHREN WIE DIE SICHTBAREN FLÄCHEN DER AUSSENWÄNDE.
- (3) DIE EINFRIEDUNGEN AM ÖSTLICHEN UND SÖDLICHEN RAND DES GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANS GEGENÜBER DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN BZW. GEGENÜBER DER GEPLANTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (ORTSRAND) SIND NUR ALS HECKE ODER ALS STRAUCHER IN VERBINDUNG MIT MASCHENDRAHT ZULÄSSIG. SIE DÖRFEN NUR IN EINER HÖHE VON MINDESTENS 1,80 M - MASCHENDRAHT-HÖHE BIS ZU 1,20 M - AUSGEFÜHRT WERDEN.

§ 4 WIND- UND SICHTSCHUTZWÄNDE

- (1) WIND- UND SICHTSCHUTZWÄNDE AUF EINER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND NUR BIS ZU EINER LÄNGE VON MAX. 5,0 M UND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,0 M ZULÄSSIG.
- (2) WIND- UND SICHTSCHUTZWÄNDE SIND IN HOLZ ODER ALS MAUERWERK AUSZUFÜHREN. FÜR DIE AUSFÜHRUNG IN MAUERWERK GILT DIE VORSCHRIFT DES § 3 (2) SINNGEMÄSS.

§ 5 ORDNUNGSWIDRIGKEIT

- (1) ORDNUNGSWIDRIG HANDELT GEM. § 91 (3) NBAUO, WER VORSÄTZLICH EINE MASSNAHME DURCHFÜHRT ODER DURCHFÜHREN LÄSST, DIE DEN VORSCHRIFTEN DER §§ 1 - 4 DIESER SATZUNG WIDERSPRICHT.
- (2) DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN GEM. § 91 (5) NBAUO MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU DM 50.000,- GEÄHNDET WERDEN.

ARTEN SIND NUR SOCKEL BIS ZU HECKEN ZULASSIG. DIE SOCKEL NUR IN EINER GESAMTHÖHE BIS ZU BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE EN STRASSENABSCHNITTS.

INFRIEDUNGEN VON VORGÄRTEN SIND IN DERSELBEN FARBE AUSZUFÜHREN DER AUSSENWANDE.

CHEN UND SÜDLICHEN RAND DES ANS GEGENÜBER DEN LANDWIRT-ZW. GEGENÜBER DER GEPLANTEN (RTSRAND) SIND NUR ALS HECKE BINDUNG MIT MASCHENDRAHT ZULAS- ER HÖHE VON MINDESTENS 1,80 M - ,20 M - AUSGEFÜHRT WERDEN.

AUF EINER SEITLICHEN GRUND- ZU EINER LANGE VON MAX. 5,0 M MAX. 2,0 M ZULASSIG.

SIND IN HOLZ ODER ALS MAUER- AUSFÜHRUNG IN MAUERWERK GILT SINNGEMASS.

§ 91 (3) NBAUO, WER ÜHRT ODER DURCHFÜHREN LASST, § 1 - 4 DIESER SATZUNG WIDER-

N GEM. § 91 (5) NBAUO MIT EINER -- GEAHNDET WERDEN.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.1986 die Aufstel- lung des Bebauungsplanes und der örtli- chen Bauvorschrift über Gestaltung be- schlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.04.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwülper den 10.06.1988
Stad/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen An- lagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll- ständig nach (Stand vom 17.02.1986). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geo- metrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg den 13.01.1987
Stad/Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 15.12.86

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.1986 dem Ent- wurf des Bebauungsplanes und der örtli- chen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die öffentli- che Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentli- chen Auslegung wurden am 24.04.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ha- ben mit Begründung vom 06.05.86 bis zum 10.06.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Schwülper den 10.06.1988
Stad/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geän- derten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestal- tung mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den
Stad/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Be- bauungsplan und die örtliche Bauvor- schrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.09.86 als Satzung (§ 10 BBauG und § 97 NBAuO) sowie die Begründung beschlossen.

Schwülper den 10.06.1988
Stad/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist der/dem am gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Die/der hat am 26. Okt. 1988 (Az.: 63/6770-00/80/8.1/60m) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvor- schriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, 26. Okt. 1988
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Bulle
(Bulle)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Aufla- gen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ha- ben zuvor wegen der Auflagen/Maßga- ben vom bis öffentlich ausgele- gen.

Ort und Dauer der öffentlichen Aus- legung wurden am orts- üblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine ein- geschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den
Stad/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfah- rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 29. Feb. 1992 im Amts- blatt Nr. 2/1992 bekannt- gemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 29. Feb. 1992 in Kraft ge- treten.

3301 Groß-Schwülper den 12. März 1992
Gemeinde Schwülper
Stad/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach In- krafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschrif- ten gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Be- bauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

den
Stad/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht wor- den.

den
Stad/Gemeindedirektor

heinde hat in seiner
1986 die Aufstel-
lanes und der örtli-
ber Gestaltung be-

hluf wurde gemäß
24.04.86
nacht.

10.06.1988
Gemeindedirektor

tspricht dem Inhalt
asters und weist die
amen baulichen An-
wege und Plätze voll-
om 17.02.1986

der Darstellung der
ichen Anlagen geo-

er neu zu bildenden
nkeit ist einwandfrei

13.01.1987

ungsplanes und der
ift über Gestaltung

ng. W. Schwerdt
für Stadtplanung
weg 1

Braunschweig

meinde hat in seiner
1986 dem Ent-

lanes und der örtli-
ber Gestaltung mit

mt und die öffentli-

§ 2a Abs. 6 BBauG

l Dauer der öffentli-

en am 24.04.86

nacht.

ungsplanes und die
über Gestaltung ha-

gemäß § 2a Abs. 6

legen.

10.06.1988
Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner
Sitzung am dem geän-
derten Entwurf des Bebauungsplanes und
der örtlichen Bauvorschrift über Gestal-
tung mit Begründung zugestimmt und die
eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a
Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7
BBauG wurde vom bis
zum Gelegenheit zur
Stellungnahme gegeben.

..... den
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Be-
bauungsplan und die örtliche Bauvor-
schrift über Gestaltung nach Prüfung der
Bedenken und Anregungen gemäß § 2a
Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.09.86
als Satzung (§ 10 BBauG und § 97 NBauO)
sowie die Begründung beschlossen.

Schwülper
den 10.06.1988
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung ist
der/dem LANDKREIS GIFHORN am
gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Die/der LANDKREIS GIFHORN hat
am 26. Okt. 1988 (Az.:
63/6770-00/10/18.15.80.m) erklärt, daß
sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben
- keine Verletzung von Rechtsvor-
schriften geltend macht (§ 11 Abs.
3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, 26. Okt. 1988
LANDKREIS GIFHORN
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Buthke
(Buthke)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den
am (Az.:
.....) genannten Aufla-
gen/Maßgaben in seiner Sitzung am
..... beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung ha-
ben zuvor wegen der Auflagen/Maßga-
ben vom bis
..... öffentlich ausgele-
gen.

Ort und Dauer der öffentlichen Aus-
legung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat
die Stadt/Gemeinde zuvor eine ein-
geschränkte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde vom
..... bis Gele-
genheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfah-
rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem.
§ 12 BauGB am 29. Feb. 1992 im Amts-
blatt Nr. 2/1992 bekannt-
gemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung sind
damit am 29. Feb. 1992 in Kraft ge-
treten.

3301 Groß-Schwülper, den 12. März 1992

Gemeinde Schwülper
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach In-
krafttreten des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschrift
über Gestaltung ist die Verletzung
von Verfahrens- oder Formvorschrif-
ten gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2
BauGB beim Zustandekommen des Be-
bauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschrift über Gestaltung
nicht geltend gemacht worden.

....., den
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschrift
über Gestaltung sind Mängel in der
Abwägung nicht geltend gemacht wor-
den.

....., den
Stadt/Gemeindedirektor

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. 07. 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nieders. Straf- und Ordnungswidrigkeitengesetzes vom 05. 12. 1983 (Nds. GVBl. S. 281), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. 06. 1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 22. 12. 1982 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

(In den zur Zeit geltenden Fassungen)

Schwülper
Fühl
(Ratsvorsitzender)

den 10.06.1988
Stadt/Gemeindedirektor

Urschrift

GEMEINDE SCHWÜLPER ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER

HINTER TELGENBUSCH II

MIT ÖBV

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

AV

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig