

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
 Bauvorhaben sind nur gem. § 4 Abs.2 Nr.1 BauNVO zulässig

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Geschäftsflochenzahl, als Höchstmaß
 GRZ Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Bauarealen

o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie
 Baugrenze

Verkehrflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

Grünfläche, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum, § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. textl. Fests. Nr.2)

Sichtdreieck (s. textl. Fests. Nr.2)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

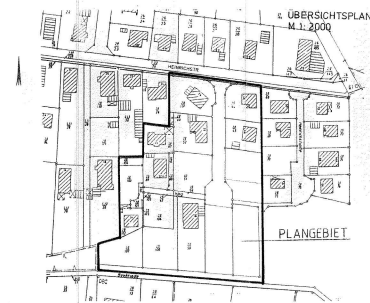
Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen



Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NdsGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.1996 als Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 5 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/Maßnahmen /mit Ausnahme der durch kennzeichnend gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mi Ausnahme der durch kennzeichnend gemachten Teile nicht geltend gemacht.

WOLFSBURG, den
 Gemeindefraktoren/in

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.:) in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen bis öffentlich angelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Vereinfachte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gegenständig zur Stellungnahme bis zum gegeben.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.01.1996 ortsblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.01.1996 bis 29.02.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erzwungene öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gegeben.

GROSS SCHWÜLPER, den
 Gemeindefraktoren/in

Textliche Festsetzungen
 1. Nach § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 500 qm festgesetzt.
 2. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen sowie jegliche Sichtbehinderungen von mehr als 0,80 m über Fahrbahnkante unzulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2000
PLANGEBIET

GEMEINDE SCHWÜLPER
ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER
BEBAUUNGSPLAN
"HINTER TELGEN BUSCH"
2. ÄNDERUNG
 M 1: 1000
 für Gemeinde

Beleg der zur Anzeige eingereichten Fassung
Urschrift