

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

A+B Grünfläche öffentlich, sh. textliche Festsetzung Nr. 1 und 2

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 g geschlossene Bauweise
 o offene Bauweise
 --- Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
 P Öffentliche Parkfläche
 ▲ Einfahrt
 ▼ Ausfahrt
 T T Einfahrtbereich/Ausfahrtbereich
 T Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Grünfläche (öffentlich)
 Sportplatz, sh. textliche Festsetzung Nr. 2

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sh. textl. Festsetzung Nr. 3

Zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen mit gleichem Höhenniveau

HPo 61,20 Alte Höhe OKT } Höhenpunkt
 62,10 Neue Höhe OKT

Uferböschung

Sichtdreieck, sh. textliche Festsetzung Nr. 4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In der mit "A" gekennzeichneten überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung "Verbandsheim" ist die Errichtung eines Gebäudes mit Umkleidekabinen, Sanitärkabinen, einer Mehrzweckhalle sowie eines geschlossenen Schließstandes mit den dazugehörigen Nebenräumen zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 7,50 m über OKT, die maximal zulässige Grundfläche beträgt 1.200 m².

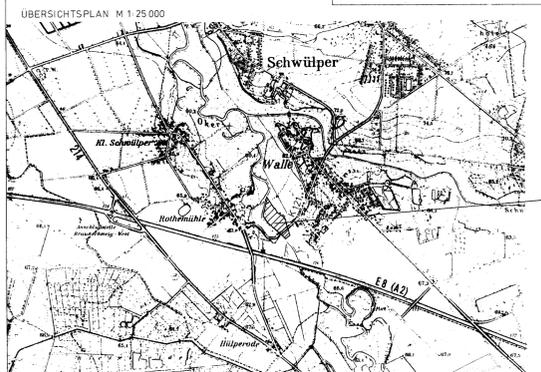
In der mit "B" gekennzeichneten überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung "Tennis" ist die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung der für die Unterhaltung der Tennisplätze erforderlichen Geräte zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 4,00 m über OKT, die maximal zulässige Grundfläche beträgt 100 m².

2. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist die Anlage von Tennisplätzen, eines Großspielfeldes (Fußballplatz), eines Kleinspielfeldes (Bolzplatz) sowie die Errichtung von zwei Grillplätzen mit den dazugehörigen Schutzdächern zulässig.

3. Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind je 100 m² Fläche mindestens 10 standortgerechte Sträucher und ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die neu anzupflanzenden und die vorhandenen Gehölze dürfen nur durch Pflegegehölz verjüngt werden. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

4. Innerhalb von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 a) Nebenanlagen und Stellplätze.
 b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante.
 Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume mit einem Kronensatz nicht unter 2,50 m über Straßenkante.

Planunterlagen angefertigt von
 Katasteramt Gifhorn
 Maßstab 1:500
 Landkreis Gifhorn Gemeinde Schwülper
 Flurstücksnummer: 11/3200 Flur 1
 Gemarkung Walle
 Stand vom 15.02.88
 Erlaubnisnummer für Bebauungsplan: Schweinevide
 erstellt durch das Katasteramt Gifhorn am 22.02.88 Az.: A3-8/88



- Präambel**
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BzBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächs. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt/Gemeinde Schwülper diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
- SCHWÜLPER, den 07.06.1989
- gez. Hilt gez. Holtkötter (Siegel)
 1. stellv. Bürgermeister Der Stadt-/Gemeindedirektor
- Verfahrensvermerke**
2. Der Rat der Stadt/Gemeinde SCHWÜLPER hat in seiner Sitzung am 16.10.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.1979 ortsblich bekanntgemacht.
- SCHWÜLPER, den 07.06.1989 gez. Holtkötter (Siegel)
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
- Vervielfältigungsvermerke**
3. Kartogrundlage: Flurkartennr. Flur: 1
 Maßstab: 1:500
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für BEBAUUNGSPLAN erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 27.02.1988 Az.: A3-8/88
4. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand von FEB 1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Gifhorn, den 26.06.1989 gez. A. Meyer (Siegel)
 Unterschrift
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
- Gr. Schwülper, den 15.08.1988 *Stuegen*
 Unterschrift
6. Der Rat der Stadt/Gemeinde SCHWÜLPER hat in seiner Sitzung am 13.06.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.1988 ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 24.08.1988 bis 25.09.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- SCHWÜLPER, den 07.06.1989 gez. Holtkötter (Siegel)
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
7. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- , den
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
8. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
- , den
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
9. Der Rat der Stadt/Gemeinde SCHWÜLPER hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.12.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
- SCHWÜLPER, den 07.06.1989 gez. Holtkötter (Siegel)
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
10. Der Bebauungsplan ist dem/den Landkreis Gifhorn am 07.06.1989 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der/Die Landkreis Gifhorn hat bis nun die Vorsetzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der/Die Landkreis Gifhorn erklärt, daß er/sie unter Auflegen mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- Gifhorn, den 06.07.1989 Landkreis Gifhorn
 Der OKD
 Unterschrift gez. Buthe (Siegel)
11. Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde hierfür eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- , den
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.07.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 9 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1989 in Kraft getreten.
- SCHWÜLPER, den 31.07.1989
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
13. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.
- , den
 Der Stadt-/Gemeindedirektor
14. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.
- , den
 Der Stadt-/Gemeindedirektor

GEMEINDE SCHWÜLPER
BEBAUUNGSPLAN „SCHWEINEVIDE“
 GEMARKUNG WALLE FLUR 1
 M 1:500