

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MDe	Dorfgebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1
MI	Mischgebiete
MIe	Mischgebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität
--	---

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	20 kV-Leitung, unterirdisch, mit Geh-,Fahr- und Leitungsrecht 2 x 2m, Begünstigte: Versorgungsträger
--	--

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Parkanlage

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3
--	---

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschrift
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) ist gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO gegliedert. Gem. § 1 (5) BauNVO gilt:
 - Im Dorfgebiet mit der Kennzeichnung MDe sind die unter § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sowie die unter Nr. 4 genannten Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse unzulässig.
 - Im Dorfgebiet MD und MDe sind die unter § 5 Abs. 3 genannten Vergnügungsstätten unzulässig.
- Das Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ist gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO gegliedert. Gemäß § 1 (5) BauNVO gilt:
 - Im Mischgebiet mit der Kennzeichnung MIe sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO genannten sonstigen Gewerbebetriebe sowie die unter Nr. 7 genannten Tankstellen unzulässig.
 - Im Mischgebiet MI und MIe sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten unzulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - Je 5 m² Bepflanzungsfläche ist ein heimisches, standortgerechtes, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Brombeere, Holunder zu pflanzen. Es sind zweimal verpflanzte Landschaftsgehölze zu verwenden. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - Je 40 m² Bepflanzungsfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum wie Ahorn, Buche, Eiche, Linde, Vogelbeere zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Für die Versiegelung der Baugrundstücke ist je 100 m² neu versiegelter Fläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Birke, Eiche, Vogelkirsche, Linde, hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "IM FELDE MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT" (WA, MIe und MDe). Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 35° - 48° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farbreihen ORANGE/ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig.

- ORANGE**
RAL 2001 ROTORANGE
Rot
RAL 3000 FEUERROT
RAL 3002 KARMINROT
RAL 3011 BRAUNROT
RAL 3013 TOMATENROT
RAL 3016 KORALLENROT

Mischungen der genannten Farbreihen sind zulässig.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER HÖHENLAGE UND DIE GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

Drempel (Kniestöcke) sind in einer Höhe von 50 - 80 cm zulässig, gemessen zwischen der Oberkante der Rohdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

§ 5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

Die Verkleidung der Außenwände mit Kunststoffmaterialien und anderen Imitaten ist nicht zulässig. Im Teilbereich mit der Kennzeichnung MDe entlang der Klein Oesinger Straße gilt zusätzlich:
Für die Fassaden sind rote und braune Klinker, auch in Verbindung mit Holzwerkwerk zulässig.

HINWEIS - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO vorsätzlich oder fahrlässig, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Groß Oesingen, den 29.10.2001

gez. Dierks Siegel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.08.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Oesingen, den 29.10.2001

gez. Dierks Siegel
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 10.01.2002

gez. Erdmann Siegel
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24.11.2001

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.08.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen haben vom 11.09.2001 bis 12.10.2001 gem. §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Groß Oesingen, den 15.10.2001

gez. Dierks Siegel
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.2001 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Groß Oesingen, den 29.10.2001

gez. Dierks Siegel
(Bürgermeister)

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.06.2002 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 28.06.2002 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 01.07.2002

gez. Dierks Siegel
(Bürgermeister)

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

Groß Oesingen, den

.....
(Bürgermeister)

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

Groß Oesingen, den

.....
(Bürgermeister)

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Oesingen, den
.....
(Bürgermeister)

GEMEINDE GROSS OESINGEN

**IM FELDE
MIT ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

BEBAUUNGSPLAN

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig

Planunterlage

angefertigt von :
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. Jürgen Erdmann

Kartengrundlage:

Geschäftsbuch : 2001-8004-3/2
Stand vom : 20.03.2001
Gemeinde : Groß Oesingen
Gemarkung : Groß Oesingen

Maßstab 1 : 1000

M 1:1.000

ah 10.02
ah 11.01
ah 10.01
ah 08.01
ah 06.01