

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 20. OKTOBER 2015, DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES HAT DER RAT DER GEMEINDE DENKTE DEN BEBAUUNGSPLAN „ASSELICK IV“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GR. DENKTE, DEN ____2018

BÜRGERMEISTER SIEGEL

VERFAHRENSVERMERKE**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ASSELICK IV“ BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

DER BESCHLUSS ZUM VERFAHREN GEM. § 13b BauGB WURDE AM ____2018 IM VERWALTUNGSAUSSCHUSS GEFASST.

GR. DENKTE, DEN ____2018

BÜRGERMEISTER SIEGEL

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 BRAUNSCHWEIG
WENDENTORWALL 19

BRAUNSCHWEIG, DEN ____2018

PLANVERFASSER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ 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 _____ ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS EINSCHLIESSLICH _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GR. DENKTE, DEN ____2018

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN / ANREGUNGEN UND BEDENKEN

DER GEMEINDERAT HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM _____ GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GR. DENKTE, DEN ____2018

BÜRGERMEISTER SIEGEL

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN „ASSELICK IV“ NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BauGB UND § 84 NBauO) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GR. DENKTE, DEN ____2018

BÜRGERMEISTER SIEGEL

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH § 10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT UND IST IM AMTSBLATT NR. (JG. __) FÜR DEN LANDKREIS WOLFENBÜTTEL BEKANT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANTMACHUNG AM _____ IN KRAFT GETRETEN.

GR. DENKTE, DEN ____2018

BÜRGERMEISTER SIEGEL

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GR. DENKTE, DEN ____20__

BÜRGERMEISTER SIEGEL

ABWÄGUNGSMANGEL

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GR. DENKTE, DEN ____20__

BÜRGERMEISTER SIEGEL

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

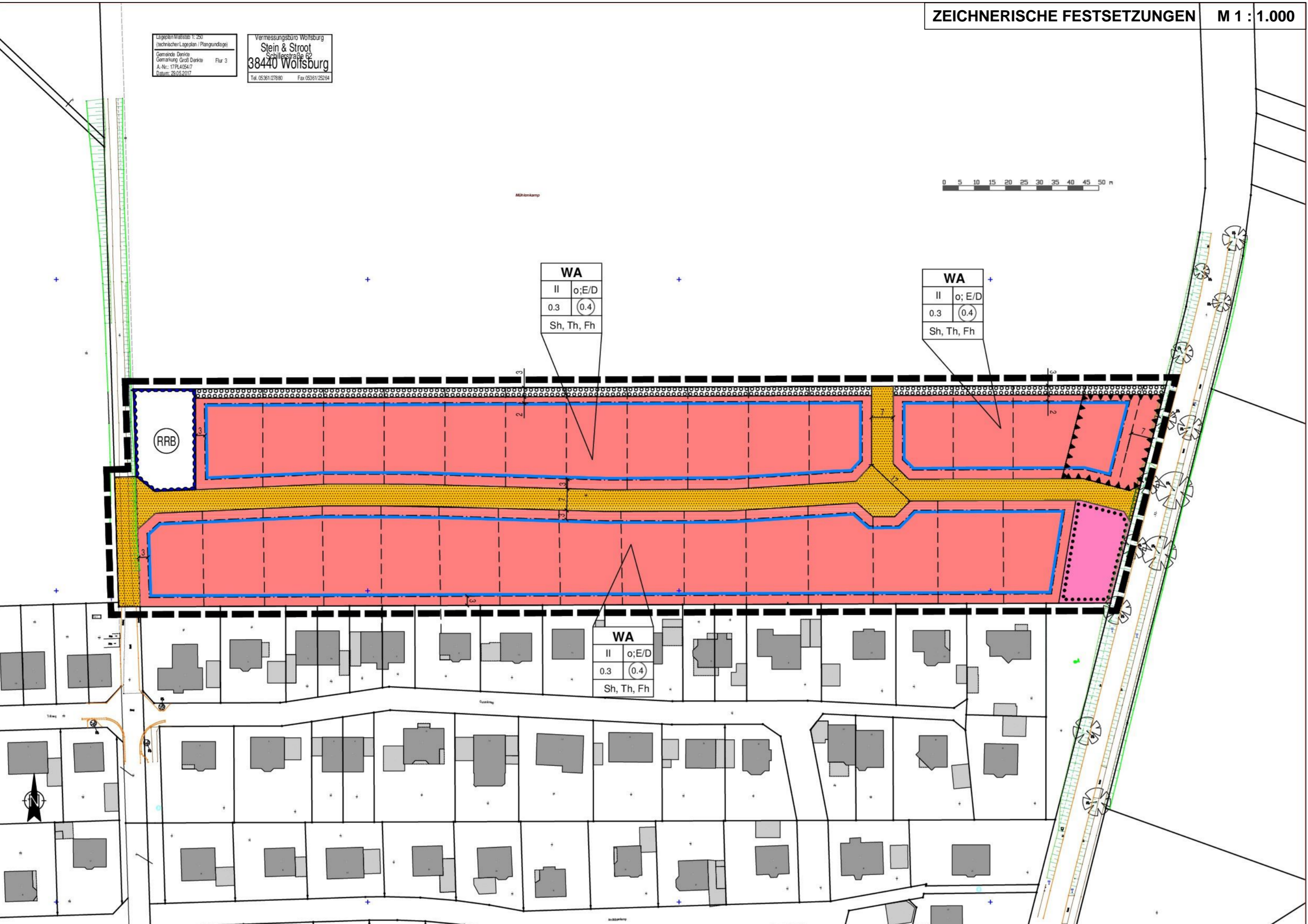
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE KATASTERAMT WOLFENBÜTTEL UND EIGENE VERMESSUNGEN.

ERLAUBNISVERMERK: DIE Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Planungsunterlagen (Gelungsbereich nur für den B-Plan) entsprechen dem Inhalt des Liegenchaftskatasters (Stand vom 29.05.2017).

VERMESSUNGSBÜRO WOLFSBURG
STEIN & STROOT, SCHILLERSTR. 62,
38440 WOLFSBURG.

WOLFENBÜTTEL, DEN ____2018

UNTERSCHRIFT SIEGEL

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M 1 : 1.000****PLANZEICHENERKLÄRUNG****Art der baulichen Nutzung**

Algemeines Wohngebiet;
vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.1

Maß der baulichen Nutzung

- 0.3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.4 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Sh, Th, Fh Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt; vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
 - offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.3
- E/D

Flächen für Gemeinbedarf

- Parkplatz Car-Sharing, E-Ladestation und Erzeugung regenerativer Energien; vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen; vgl. Textliche Festsetzungen Nm. 3.1 u. 3.2

Wasserflächen und Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken; vgl. Textliche Festsetzung Nr. 4

Maßnahmen für Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; vgl. Textliche Festsetzung Nr. 5

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen Vorbelastung Verkehrslärm; vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.8

Hinweise

- 3.0 Maßangaben in Metern

Bestandsangaben

- Gebäudebestand
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 21 Flurstücknummern
- mögliche Grundstücksgrenzen

HINWEISE

1 Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen möglicherweise auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsbelastungen sind zu tolerieren.

2 Bei Bodeneingriffen können archäologische Funde und Befunde sind dabei zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3 Innerhalb des mit „Vorbelastung Verkehrslärm“ gekennzeichneten Bereiches wird empfohlen, die Schlaf- und Kinderzimmer sowie die Terrassen nur an den straßenabgewandten Hausseiten zu errichten, wo sie durch das Gebäude abgeschirmt sind.

4 Um eine dem natürlichen Standort angemessene und damit dorftypische Bepflanzung auf den Grundstücken vornehmen zu können, wird die Auswahl von entsprechend für den Landkreis Wolfenbüttel standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen aus den nachfolgenden Artenlisten empfohlen. Problematische Gehölze für Ackerbaukulturen sind hierbei nicht enthalten:

Artenliste 1 (Bäume 1. Ordnung, über 20 m): Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia phillylos*), Bergulme (*Ulmus glabra*).

5 Die Baufeldreinemachung bzw. die Erschließung des Baugebietes muss außerhalb der Vogelbrutzeit (März-August) erfolgen oder innerhalb dieses Zeitraumes begonnen haben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 „Geltungsbereich“
Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Asseblick IV“ der Gemeinde Denkte.

§ 2 „Gestaltung des Daches“
1 Dächer über Hauptgebäuden sind mit Neigungen zwischen 28° und 50° (Algrad) zulässig. Gebäude mit Flachdächern sowie Dächer über Dachausbauten, Nebengebäuden (§ 14 BauVO), Wintergärten, Eingangserüberdachungen und Garagen sind ausgenommen.

2 Als Dachform sind das Sattel-, Walms- und das Krüppelwalmdach, Flachdächer sowie gegenläufige Pultdächer zulässig. Das Flächenverhältnis der Pultdächer darf das Verhältnis von mindestens 1:2 nicht unterschreiten. Die Pultdächer dürfen einen max. Höhenversatz von 1,5 m aufweisen.

3 Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. der Hälfte der Länge der betroffenen Dachfläche zulässig.

4 Für Dacheindeckungen der Dächer von Hauptgebäuden sind nur rote und rotbraune sowie anthrazitfarbene Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben 3009, 3011, 3013, 3016, 7016, 7021, 7022, 8012, 8015 und deren Zwischentönen zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend engobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

5 Für Vordächer, Terrassenüberdachungen und Wintergärten als Teil der Hauptnutzung Wohnen sind Dachverglasungen zulässig. Einrichtungen für erneuerbare Energien sind von den Regelungen über die Farbe der Dächer ausgenommen.

§ 3 „Gestaltung der Außenwände“
Für die Materialien der Außenwandflächen sind helle Plattenbehänge und Schieferersatzverkleidungen nicht zulässig.

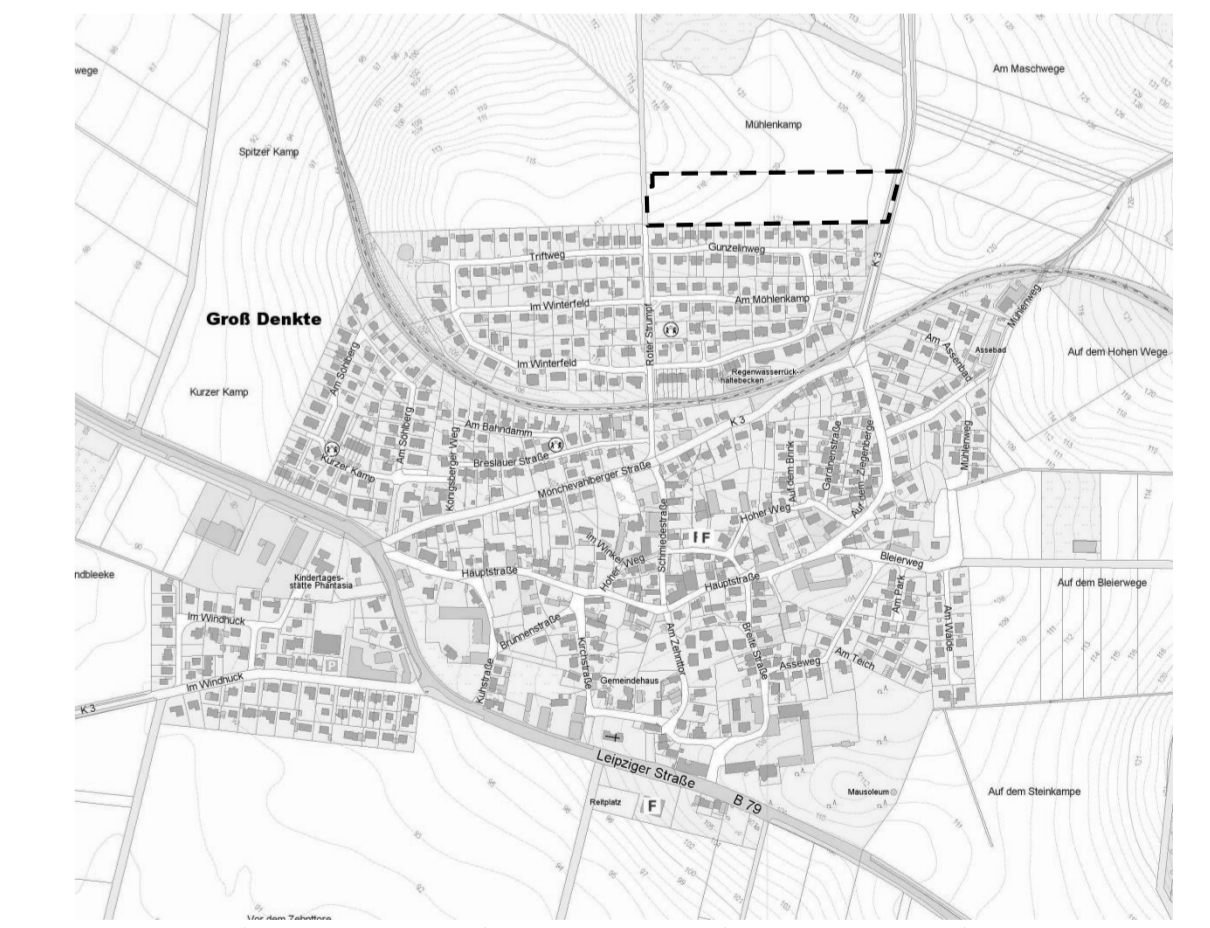
§ 4 „Gestaltung des Gebäudeumfeldes“
1 Die Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig nur zulässig als lebende Hecken, Natursteinmauern, Ziegelsteinmauern, Holzzäunen mit senkrechten Laten oder Metallzäunen mit senkrechter Stabung. Bauliche Einfriedungen dürfen die Höhe von 120 cm straßenseitig bezogen auf das Niveau des erschließenden Straßenraumes nicht überschreiten.

2 Sofern eine Einfriedung gegenüber den Ackerflächen im Norden vorgesehen wird, muss diese entweder aus einem Maschendrahtzaun oder aus einem Stabmattenzaun, die max. eine Höhe von 1,2 m aufweisen dürfen. In gleicher Weise ist eine Einfriedung der privaten Grundstücke gegenüber dem Regenrückhaltebecken und der Fläche für Gemeinbedarf vorzusehen. Öffnungen oder Pforten, Tore sind hier unzulässig.

§ 5 „Ordnungswidrigkeiten“
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-4 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

GEMEINDE DENKTE

Landkreis Wolfenbüttel

**BEBAUUNGSPLAN „ASSELICK IV“
Bebauungsplan gem. § 13b BauGB –
Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in das beschleunigte Verfahren**

Datum	Verf. Stand	gezeichnet	Änderung
24.10.2017	§§ 3(1)/4(1) BauGB	Warnecke	
04.06.2018	§§ 3(2)/4(2) BauGB	Warnecke	
13.08.2018	Satzung	Warnecke	