



TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

B-Plan

Stadtgartnerei

Schwanebeck, Flur 6

Geschäftsbuchnr. 92 6037-7 II

Maßstab M 1:1000

Stand: 29.03.1995

Dipl.-Ing. Rolf Riemann

Dipl.-Ing. Heinrich Meyer

Dipl.-Ing. Rainer Riemann

Dipl.-Ing. Albert Koch

Öffentl. best. Verm.-Ing. Breite Straße 32

29221 Celle

Tel. 05141-6091 Fax 26749

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB.

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes Pflanzgebot:

a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein sträuchartiges Gehölz wie Hainbuche, Schlehe, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter und Schwarzer Holunder zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.

b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Platane, Eberesche, Esche, Hainbuche, Schwarzpappel sowie hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

2. Gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.

Der vorhandene, natürliche Bewuchs ist ständig zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen. (s. auch Pflanzkatalog textl. Festsetzung Ziff. 1)

TEIL B

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "STADTGÄRTNEREI" für das Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B - Textliche Festsetzungen Ziff. 1 bis

Schwanebeck, den 21.03.1995

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/Katasteramt)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1993).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung

Bohlweg 1

38100 Braunschweig

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung

Rückmarsdorfer Str. 28 a

04179 Leipzig

Braunschweig, den 10.08.95

(Planverfasser)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis /am durchgeführt worden.

Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.1992 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.09.1992 aufgefordert worden.

Die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 23.06.1992 gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.09.1992 aufgefordert worden.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.10.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer/seiner Sitzung am 21.10.92 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 29.10.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.11.1992 bis 21.10.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.92 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

geänderter Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.07.1994 bis 12.06.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gem. § 13 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum gegeben.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 21.11.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Schwanebeck, den 21.07.95

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az 25.33) unter Auflagen mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Magdeburg, den 04.10.1995

(Regierungspräsidium)

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Schwanebeck, den (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Schwanebeck, den (Bürgermeister)

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

Schwanebeck, den (Bürgermeister)

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

Schwanebeck, den (Bürgermeister)

STADT SCHWANEBECK

STADTGÄRTNEREI

BEBAUUNGSPLAN

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

585