

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzung Ziffer 1

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH2max. 7,50m Traufhöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzung Ziffer 2.3 und 2.4
TH1 = Traufhöhe 1
TH2 = Traufhöhe 2

FHmax. 9,00m Firsthöhe als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Ziffer 2.2

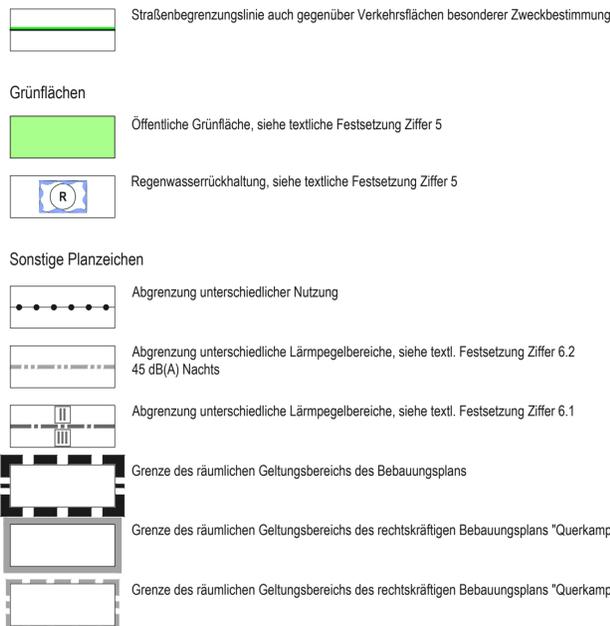
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze, siehe textliche Festsetzung Ziffer 3

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der Nutzung: 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 750 m² für Einzelhäuser festgesetzt.
2. Höhe baulicher Anlagen: 2.1 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche im Plangebiet...
3. Nebenanlagen: 3.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports...
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: 4.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sind...
5. Öffentliche Grünflächen: 5.1 Auf der öffentlichen Grünfläche von ca. 1.331 m² ist ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken...
6. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm: 6.1 Innerhalb des Baugebietes sind zum Schutz vor Außenlärm/Verkehrslärm die Außenbauteile...
6.2 In den allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung WA1 und WA2 sind in den Vollgeschossen...
7. Geltungsbereich: Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Querkamp II".
8. Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen: Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt- und versetzte...
9. Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung: Für die Deckung der geeigneten Dächer sind Dachdeckungen in den Farbreihen ROT und BRAUN und GRAU zulässig.
10. Anforderungen an die Gestaltung der Aussenwände und Stützmauern: Fassadenoberflächen sind nur in weißem bis hell- und mittelgetöntem Putz, Holz oder Sichtmauerwerk aus Ziegeln...
11. Anmerkungen: Angefertigt im Juni 2023 durch Peschke, Vt. Auftragsnr. 2023-8013. Gemarkung Schönewörde. Flur 3. Maßstab 1:1000. M.Sc. JOHANNES ERDMANN. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur. Telefon 05371/9836-0. 3 8 5 1 8 G I F H O R N. Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten. Die Grundlage der Grundrisserstellung stammt aus dem Auswertesystem Liegenschaftskataster (AL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrisserstellung und der Örtlichkeit sind möglich. Es wird keine Gewähr für die Logarithmigkeit von Punkten, Linien und entnommenen Koordinaten übernommen. M 1:1.000. AH 07.2023.

Die Verwendung nichtglänzendem Metall ist für Hauptgebäude bis zu einem Anteil von 25 % je Fassadenseite und für Nebengebäude zulässig. Die Metalle sind in Fassadenfarben bzw. Naturton der Metalle auszuführen bzw. zu belassen. Stützmauern sind hier mit Oberflächen, die in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen, zulässig.
§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHE UND GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind in einer Höhe bis zu 1,00 m über Oberkante zulässig, dabei darf die Mauer aus Lese- und Findlingsgestein eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT (ÖBV) entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.
HINWEIS:
1. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserwerks Schönewörde. Die Richtlinien sind zu beachten.
Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde 12.02.2024 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.
Schönewörde, den 27.02.2024
gez. H. Buchholz (Bürgermeister) Siegel
Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.08.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Schönewörde, den 27.02.2024
gez. H. Buchholz (Bürgermeister) Siegel
Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2023). 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. \*) \*) Unzutreffendes bitte streichen.
Gifhorn, den 26.02.2024
gez. J. Erdmann Siegel (Öffentlich best. Verm.-Ing.)
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Planungsgesellschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.
Braunschweig, den 23.02.24
gez. F. Schwerdt (Planverfasser)
Öffentliche Auslegung
Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen wurden in der Zeit vom 25.09.2023 bis zum 27.10.2023 veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.10.2023 aufgefordert.
Schönewörde, den 27.02.2024
gez. H. Buchholz (Bürgermeister) Siegel
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 12.02.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.
Schönewörde, den 27.02.2024
Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.2.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 2 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.02.2024 in Kraft getreten.
Schönewörde, den 7.3.24
gez. H. Buchholz (Bürgermeister) Siegel
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.
Schönewörde, den .....
(Bürgermeister)



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

Schönewörde, den ..... (Bürgermeister)

Gemeinde Schönewörde
Querkamp II 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan
Stand: In Kraft getretene Fassung
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig