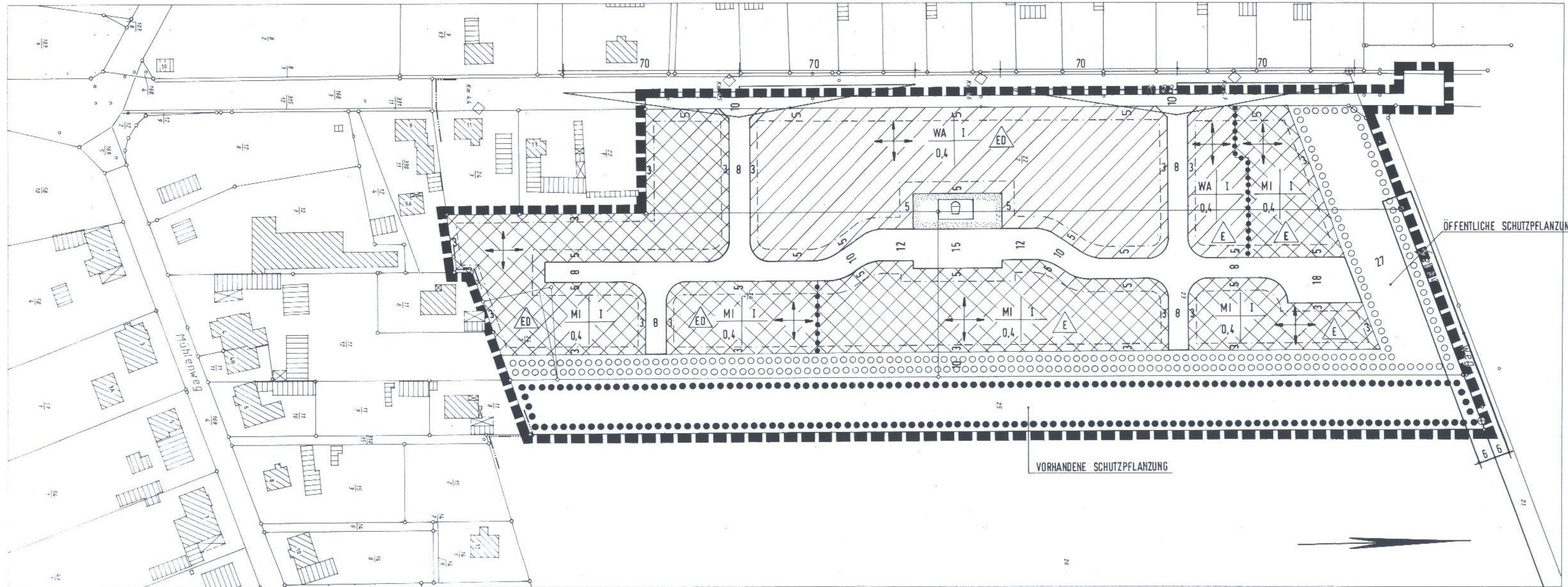




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN, WASSERFLÄCHEN

- Ö Öffentliche Grünfläche
- Sp Spielplatz

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung, Ziff. 1)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTLEGUNGEN

- Stellung der Gebäude
- Sichtdreieck
- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUWEISE

- E Nur Einzelhäuser
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- Schutzstreifen der Freileitung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen.

1. DÄCHER

Alle aufgeführten Gebäude müssen geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von 32° - 45° aufweisen.

Die Dacheindeckung ist mit Ziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen. Die Farbwahl hat sich innerhalb des Spektrums der Farben rot bis rotbraun zu orientieren.

Sonnenkollektoren und Gründächer (bepflanzte Dächer) sind zulässig.

2. FASSADEN

Die Fassaden der Gebäude sind in Ziegelsichtmauerwerk (Farbwahl rot bis rotbraun), als Putzfassade oder in Holzständerbauweise zu erstellen.

3. ANSICHT

Das Kellergeschoß darf nicht mehr als 0,40 m über Geländeoberfläche herausgebaut werden. Als Bezugspunkt wird die Oberkante Keller Rohdecke - festgesetzt.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR. 25 A BAUGB

Auf der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen (Öffentliche Schutzpflanzung) ist eine Hecke anzupflanzen.

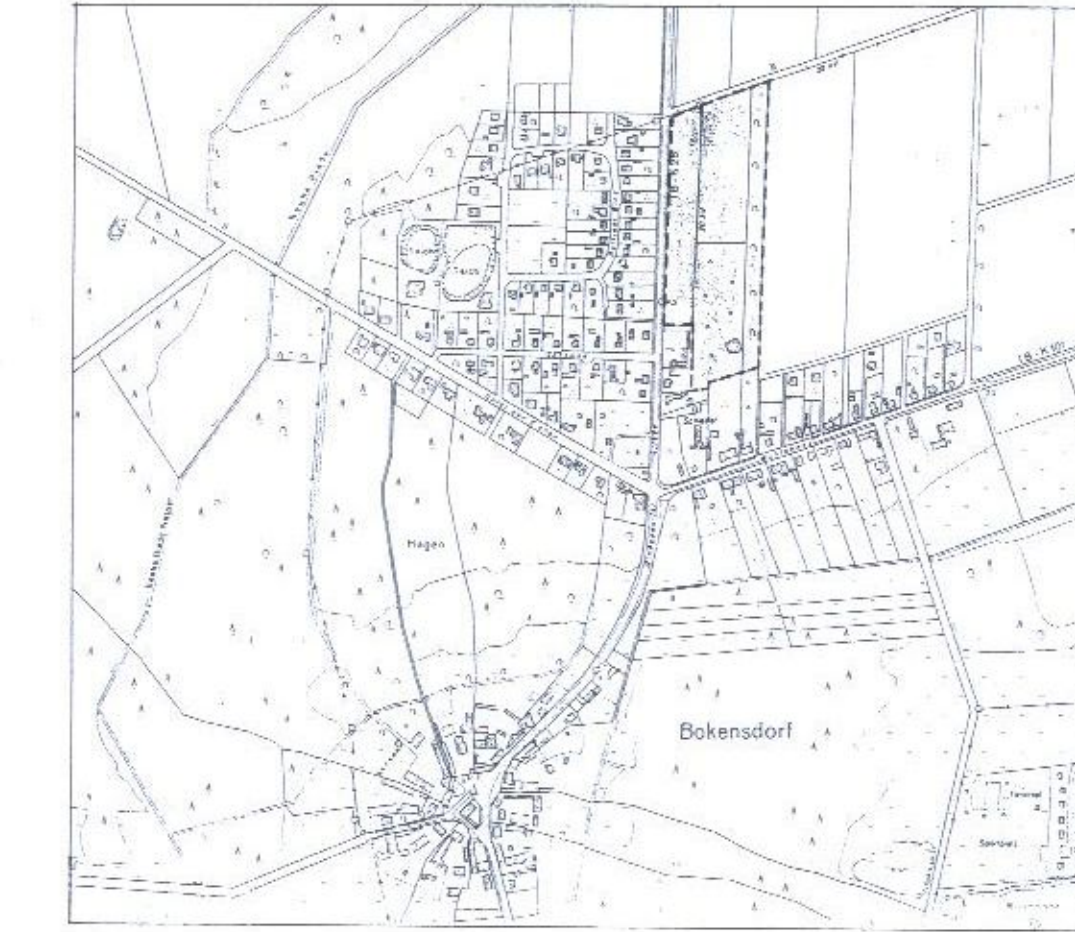
Für die Hecke ist eine mehrreihige Pflanzung aus einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzdichte soll 1 Pflanze/m² betragen. Als einheimische Sträucher sind insbesondere zulässig: Eingr. Weißdorn, Haselnuß, Hundsrose, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Eberesche, Feldahorn, Wildbirne, Hainbuche, Vogelkirsche und Stieleiche.

Innerhalb der in Absatz 1 genannten Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Bauten nach Landesrecht nicht zulässig.

(2) NUTZUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR. 11 BAUGB

Innerhalb von Sichtdreiecken sind keine baulichen Anlagen oder Anpflanzungen höher als 0,80 m zulässig. Bäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m sind davon ausgenommen. Bezugsebene ist die Oberfläche der angrenzenden Straßenabschnitte.

Die BAUNVO gilt in der geänderten Fassung vom März 1990.



GEMEINDE
BEBAUUNGSPLAN

BOKENDORF
ÖSTLICH K 28 MIT ÖBV

Planungsgruppe
Witt

Dipl.-Ing. Architekten
Bismarckstraße 4
38102 Braunschweig
05 31 33 60 77-78
05 31 33 60 77-78

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bokendorf diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Bokendorf hat in seiner Sitzung am 28.11.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes u. der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort u. Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.07.96). 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSGRUPPE WITT,
BISMARCKSTR. 4
38102 BRAUNSCHWEIG,
TEL. 0531/338077

Braunschweig, den 7.11.97

Planungsgruppe
Witt

Bismarckstraße 4
38102 Braunschweig
05 31 33 60 77-78
Fax 05 31 33 60 78

Der Rat der Gemeinde Bokendorf hat in seiner Sitzung am 28.11.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes u. der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort u. Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes u. der Begründung haben vom 29.12.97 bis 02.01.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

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

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Der Rat der Gemeinde Bokendorf hat in seiner Sitzung am 28.11.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes u. der Begründung zugestimmt und die erneute öffentl. Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurden am 11.12.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes u. der Begründung haben vom 29.12.97 bis 02.01.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentl. ausgelegt.

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Der Beschluß über den Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.97 in Kraft getreten.

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

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

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).

Bokendorf, den 06.11.97 Bürgermeister/in