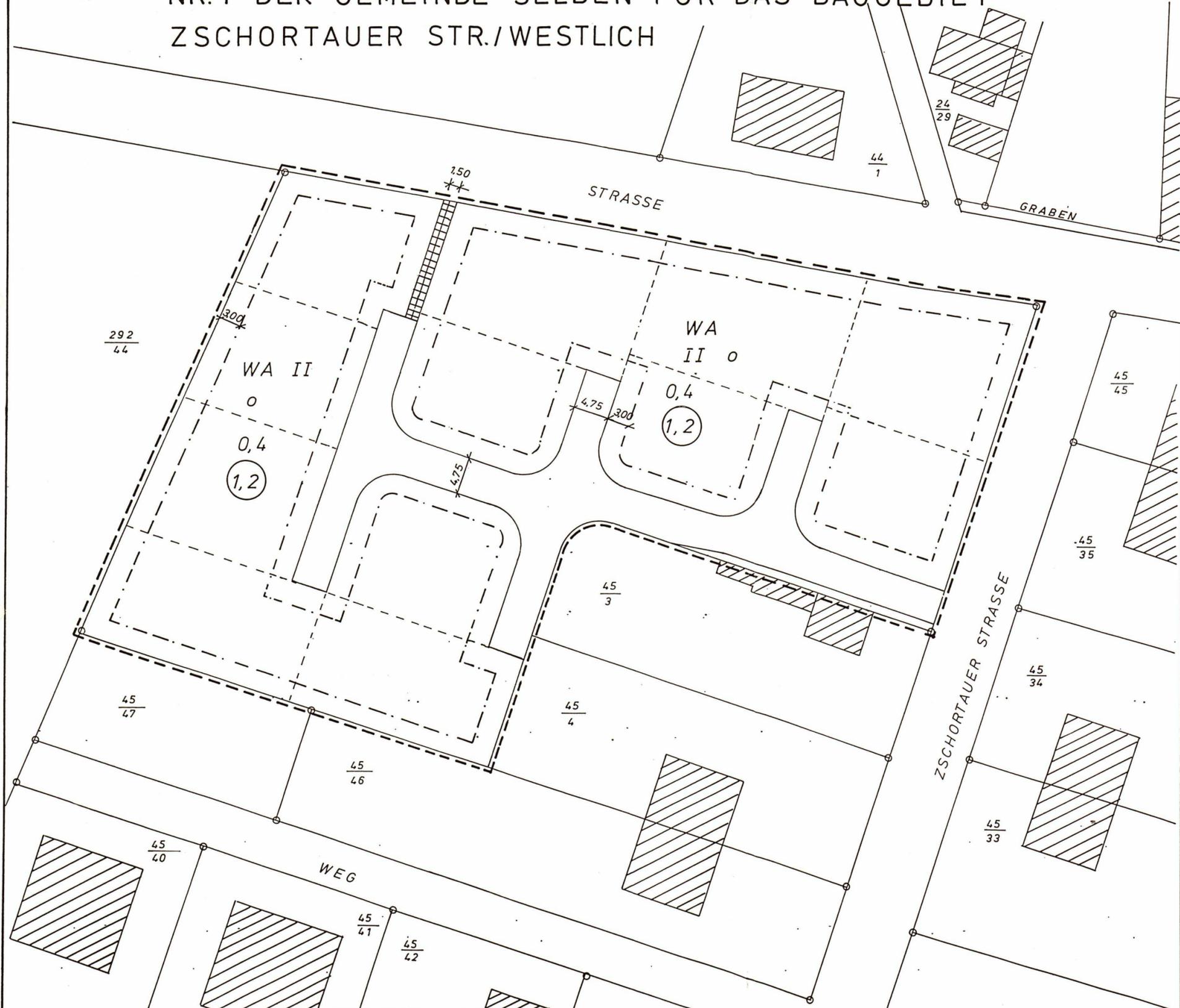


# VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NR.1 DER GEMEINDE SELBEN FÜR DAS BAUGEBIET  
ZSCHORTAUER STR./WESTLICH



## FESTSETZUNGEN

### I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (einschließlich ausgebautem Dachgeschoß)

0,4 Grundflächenzahl GRZ

1,2 Geschoßflächenzahl GFZ

#### Bauweise

o offene Bauweise

#### Begrenzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- · - · - Baugrenze

○ — ○ Flurstücksgrenze

#### Verkehrsflächen

==== Fahrbahn

▨ öffentlicher Gehweg

### II. HINWEISE

▨ bestehendes Gebäude

--- vorgeschlagene Grundstücksteilung

$\frac{45}{46}$  Flurstücksnummer



M 1:500

ENTWURFSVERFASSER :

EVG-Haus  
Dipl. Ing. Meinshausen  
Plantagenweg 11  
0410 Nordgrün  
Tel. 03591 / 8262

Verfahrensvermerke:  
-----

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

26. 04. 93



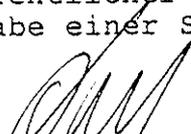
  
Unterschrift  
Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

26. 04. 93



  
Unterschrift  
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 04.12.92 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

26. 04. 93



  
Unterschrift  
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.1.93 bis zum 08.2.93 während folgender Zeiten (Mo. - Fr. von 8.00 - 16.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.1.93 bis zum 08.2.93 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

26. 04. 93



  
Unterschrift  
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.4.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

21. 04. 93



  
Unterschrift  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ (lt. Grundbuchauszug) sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Unterschrift  
Leiter des Katasteramts

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.4.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.4.93 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

22. 04. 93

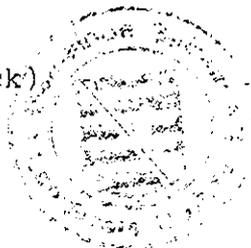


  
Unterschrift  
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.4.93 Az: 143 gr-kr - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

26. 04. 93



  
Unterschrift  
Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.4.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Unterschrift  
Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

26.04.93



  
Unterschrift  
Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in der LVZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.4.93 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Unterschrift  
Bürgermeister

# FESTSETZUNGEN

## I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstgrenze (einschließlich  
ausgebautem Dachgeschoß)

0,4 Grundflächenzahl GRZ

1,2 Geschoßflächenzahl GFZ

### Bauweise

o offene Bauweise

### Begrenzungen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches



Baugrenze

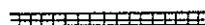


Flurstücksgrenze

### Verkehrsflächen



Fahrbahn



öffentlicher Gehweg

## II. HINWEISE



bestehendes Gebäude



vorgeschlagene Grundstücks-  
teilung

$\frac{45}{46}$

Flurstücksnummer



M 1:500

ENTWURFSVERFASSER:

EVG-Haus  
Dipl. Ing. Meinshausen  
Plantsgenweg 11  
3410 Northeim  
Tel. 05351 / 32 52

# III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. BAUWEISE

- Offen, Einzel-/Doppelhäuser

## 2. DACHGESTALTUNG

- Sattel-/Walmdach, 30°-45°  
Bei Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.
- Dachgauben sind zulässig
- Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune Ziegel und Pfannen zulässig.
- Dachüberstand am Ortsgang 20-50 cm, an der Traufe 30-50 cm.
- Im Bereich des Hauseingangs darf der Traufenüberstand als Eingangsüberdachung vergrößert werden.

## 3. FASSADENGESTALTUNG

- Zulässig sind helle Außenputze, helle Klinker und einzelne Flächen mit Holzverschalung.  
Rundumverschalung im Erdgeschoß ist unzulässig.
- Doppelhäuser sowie benachbarte Garagen und überdachte Stellplätze auf der Grundstücksgrenze sind bezüglich Gestaltung, Material und Farbgebung anzugleichen.

## 4. ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

- In dem Baugebiet entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen einzeln und in Kombination mit höchstens 1,20 m Höhe zulässig:
  - lebende Hecken
  - Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung
  - Mauern, Mauerpfeiler
- Entlang der übrigen Grenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis 1,50 m Höhe zulässig.
- Bei Doppelhäusern ist die Einfriedung gestalterisch anzugleichen.

## 5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Eine Versiegelung dieser Flächen ist unzulässig.  
Plattenbeläge im Terrassen- und Hauseingangsreich sind zulässig.
- Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

## 6. STELLPLÄTZE

- Für jede Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück möglichst straßennah herzustellen.
- Die Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen.

## 7. REGENWASSER

- Anfallendes Regenwasser ist in einer Zisterne (  $1,5 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$  Grundstücksfläche) aufzufangen und kann zur Bewässerung der Außenanlagen und als Brauchwasser genutzt werden bzw. ,sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, zu versickern.

## 8. GRUNDWASSER

- Da mit Schließung der umliegenden Braunkohlegruben der Grundwasserspiegel Schätzungen zufolge bis ca. 0,70 m unter Geländeoberfläche ansteigen kann, sind entsprechende Maßnahmen hinsichtlich der Abdichtung gegen drückendes Wasser bei der Unterkellerung der geplanten Gebäude vorzusehen.

## 9. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

- Die Höhenlage der Gebäude erfolgt örtlich durch die Bauaufsichtsbehörde oder das Bauamt der Gemeinde Selben.