

Flur 6

Am Kirchberg

M 1:1000



Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt. Az.: V3 B 2/81 Helmstedt, 17.2.81

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MD DORFGEBIETE
MDe DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
03 GRUNDFLÄCHENZAHL
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o OFFENE BAUWEISE
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)
Siehe 1. Änderung!

VERKEHRSLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
SICHTDREIECK (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN
ELEKTRIZITÄT
GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
ANZUPFLANZENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN
WASSERFLÄCHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
HILFSLINIE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
B) EINFRIEDIGUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRONE.
2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS - OKFE - DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,40 M HÖHE ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE); BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT, STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER GEFÄLLES ZU VERÄNDERN, EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
3. DAS DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT, IM EINGESCHRÄNKTE DORFGEBIET MDe SIND NICHT ZULÄSSIG: WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE, SONSTIGE NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE SOWIE TANKSTELLEN.

PRÄAMBEL / VERFAHRENSVERMERKE
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadtgemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:
WARBERG den 01.10.1984
GEZ. THIMMROOT 1. STELLVERTR. (Ratsvorsitzender)
GEZ. GRABENHORST (Stadt/Gemeindedirektor)
SIEGEL

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
WARBERG den 20.03.1982
SIEGEL GEZ. GRABENHORST (Stadt/Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.06.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
KATASTERAMT HELMSTEDT den 06.06.1984
SIEGEL VERM. RAT IV. STERNERT

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1, Ruf 19161
3300 Braunschweig
Braunschweig, den 18.10.1983
WARBERG den 21.06.1984
SIEGEL GEZ. GRABENHORST (Stadt/Gemeindedirektor)

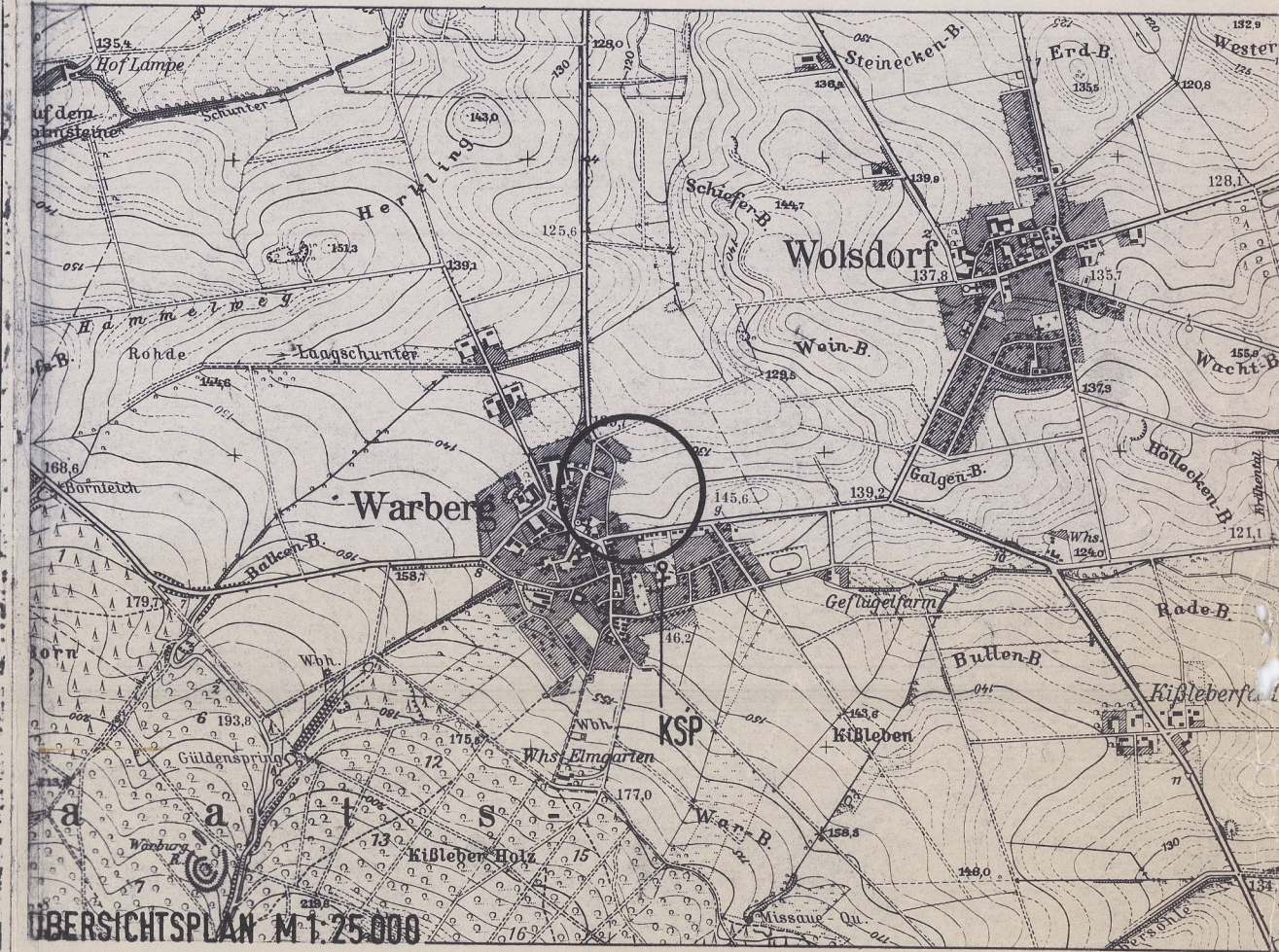
Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 692-21-54.103.25-07) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt worden.

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
WARBERG den 20.03.1982
SIEGEL GEZ. GRABENHORST (Stadt/Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.06.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
KATASTERAMT HELMSTEDT den 06.06.1984
SIEGEL VERM. RAT IV. STERNERT

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1, Ruf 19161
3300 Braunschweig
Braunschweig, den 18.10.1983
WARBERG den 21.06.1984
SIEGEL GEZ. GRABENHORST (Stadt/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 692-21-54.103.25-07) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt worden.



GEMEINDE WARBER
SAMTGEMEINDE NORD-ELM
"ZIEGELKAMP"
BEBAUUNGSPLAN
Die Übereinstimmung dieser Kopie / Abschrift mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
26. März 1985
Samtgemeinde Nord-Elm
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrag

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