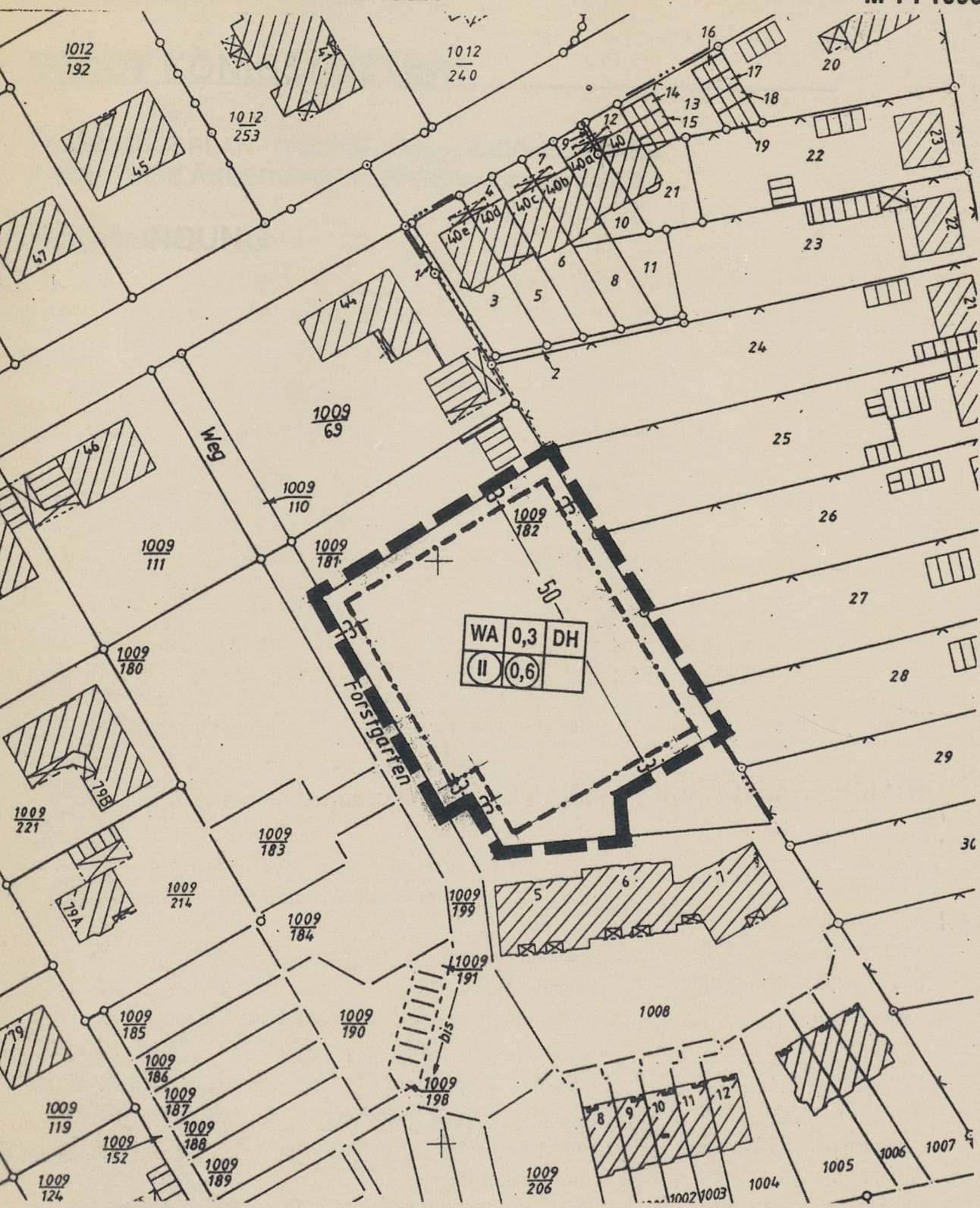


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M 1 : 1000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königsutter
Flur 7, Maßstab 1:1000, VP 1113/97
Stand 28.05.1997

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER NUTZUNG, § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und § 16 BauNVO

0.6 Geschossflächenzahl, als Höchstgrenze, § 20 BauNVO

0.3 Grundflächenzahl, als Höchstgrenze, § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB

DH Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO

----- Baugrenze, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN, § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB

——— Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung, § 9 Abs. 7 BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

1. Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich: Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rischbleek-Anger-Elmrand" 6. teilweise Änderung, zugleich teilweise Änderung der 4. Änderung.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich: Diese örtlichen Bauvorschriften regeln die Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen und Dachneigungen.

2. Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen und Dachneigungen

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28°-45° zulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, nach § 91 Abs.3 NBauO, wer als Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziff.2 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 100.000,- DM geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Königsutter diesen Bebauungsplan "RISCHBLEEK-ANGER-ELMRAND" 6. teilweise Änderung bestehend aus der Planzeichnung und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Königsutter, den 02.05.2000

Bürgermeister



Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Königsutter hat in seiner Sitzung am 02.03.99 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am 21.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Königsutter, den 02.05.2000



Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königsutter, Flur 11, Maßstab: 1 : 1000, VP1113/97. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.05.97). 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.

Helmstedt, den 19.04.2000

(LS) (Siegel)

gez. Drangmeister
Katasteramt Helmstedt

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
SCHÜTZ STADTPLANER + ARCHITEKTEN
Wachholtzstr.19 38106 Braunschweig Tel. 0531/339157

Braunschweig, den 13.10.99

Schütz
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Königsutter hat in seiner Sitzung am 06.07.99 dem Entwurf des Bebauungsplans, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.99 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben vom 29.07. bis 30.08.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königsutter, den 02.05.2000



Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Königsutter hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Königsutter, den 02.05.2000



Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften gem. §10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 27.09.99 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 39; 52.Jahrgang.
Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften ist damit an diesem Tag rechtsverbindlich geworden.

Königsutter, den 02.05.2000



Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Königsutter, den _____ (LS)

Stadtdirektor

MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG

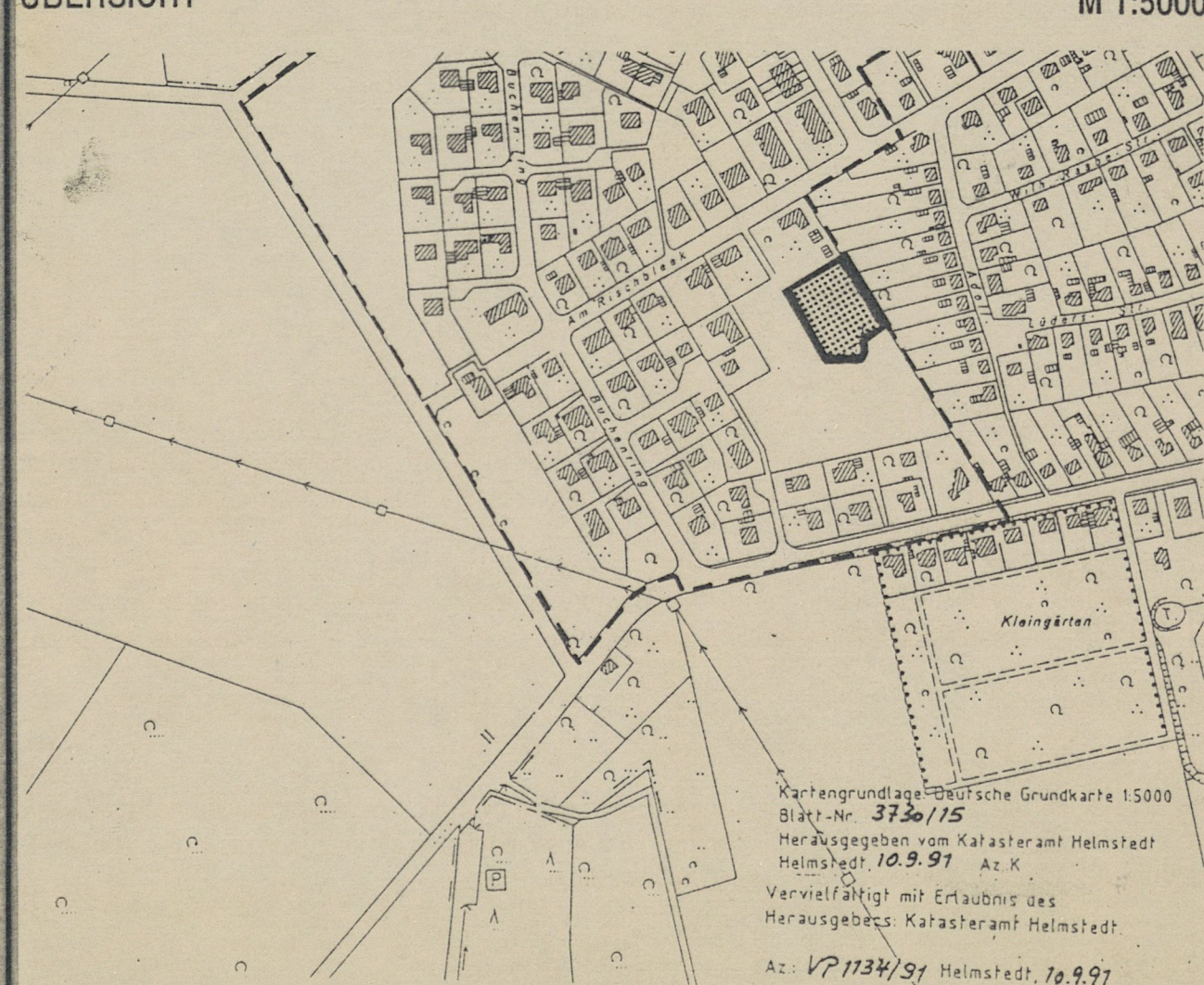
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Königsutter, den _____ (LS)

Stadtdirektor

ÜBERSICHT

M 1:5000



STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

BEBAUUNGSPLAN "RISCHBLEEK-ANGER-ELMRAND" 6. TEILWEISE ÄNDERUNG ZUGLEICH TEILWEISE ÄNDERUNG DER 4. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



STAND § 10 BAUGB
September 99

SCHÜTZ • STADTPLANER ARCHITEKTEN • BRAUNSCHWEIG