

Gemeinde Königslutter am Elm

Flur 7

Maßstab 1:1000



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES URSPRUNGSPLANES



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch \* 1) vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) \* 1)

und der §§ 55-56 und -57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 \* 1) vom 15.12.1982 (Nds. GVBl. S. 281) \* 1), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.1.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch \* 2) vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) \* 1)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 407), zuletzt geändert durch \* 3) vom \* 1) (Nds. GVBl. S. \* 1)

hat der Rat der Gemeinde Königslutter am Elm, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden \* 3) textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden \* 3) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Königslutter, den 12.02.1987

\* 1) Artikel des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht.

\* 2) Verordnung zur Änderung der Durchführungsverordnung zum BBauG.

*Königslutter* Bürgermeister

*Königslutter* Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Stadt Königslutter  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.1986 die Aufstellung der 1. Änderung \* 3) des Bebauungsplanes Nr. \* 3) beschlossen. \* 3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 07.10.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Königslutter, den 12.02.1987

*Königslutter* Stadtdirektor

**Vervielfältigungsvermerke**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt am 19.08.88 Az.: V33 9/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.08.1983).

Sie ist nach der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die nach der Darstellung der Grenzen lassen sich einwandfrei in der Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt, den 2.0. FEB 1987 *Königslutter* Verm. Assessor

Der Entwurf der 1. Änderung \* 3) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Königslutter

Königslutter, den 12.02.1987 *Königslutter*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.1986 dem Entwurf der 1. Änderung \* 3) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1986 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung \* 3) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.1986 bis 24.11.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. \* 3)

Königslutter, den 12.02.1987 *Königslutter*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.1986 den geänderten Entwurf der 1. Änderung \* 3) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. \* 3) Der Beteiligten in Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Stadt Königslutter  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 05.02.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter, den 12.02.1987 *Königslutter*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.01-39/1) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben \* 3) - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. \* 3)

Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen. \* 3)

Helmstedt, den 21.05.1987

*Helmstedt* Landkreis Helmstedt - Der Oberkreisdirektor - Genehmigungsbehörde

im Auftrag *Helmstedt* Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az. \* 3) aufgeführten Auflagen / Maßgaben \* 3) in seiner Sitzung am beigetreten. \* 3)

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben \* 3) vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.02.88 \* 3) für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 19.02.88 rechtsverbindlich geworden.

Königslutter, den 08.09.1988 *Königslutter*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht \* 3) - geltend gemacht worden.

den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

3) Nichtzutreffendes streichen 6) Nur falls erforderlich

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B.I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
Z.B.04 GRUNDFLÄCHENZAHL  
Z.B.08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE  
△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  
BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
SICHTWINKEL (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZ. NR.1)

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN (SIEHE TEXTL. FESTSETZ. NR.5)  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
PFLANZGEBOT GEM. § 9 ABS.1 NR.25a B.BAU.G.  
-ZU PFLANZENDE HECKE (SIEHE TEXTL. FESTS. NR.2)  
MIT GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (BEGÜNSTIGT SIEHE TEXTL. FESTSETZ. NR.4)

### BESTANDSANGABEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN  
EIGENTUMSGRENZEN  
FLURSTÜCKS NUMMERN

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IM BEREICH DER DARGESTELLTEN SICHTWINKEL SIND EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS VON MEHR ALS 0,80m HÖHE GEMESSEN ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE UNZULÄSSIG, SOWIE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN IM SINNE § 14(1) Bau N.V.O. UND STELLPLATZE.

2)ZU PFLANZENDE HECKE, DOPPELREIHIG AM ÖSTLICHEN RAND DES BAUGEBIETES ANPFLANZUNG UND UNTERHALTUNG DER HECKE VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER PFLANZGEB. GEM. § 9 ABS.1 NR.25a B.Bau.G. AUSFÜHRUNG U. ART DER HECKE, PFLANZUNG IN BÜSCHEN - DOPPELREIHIG BESTEHEND AUS LIGUSTRUM VULGARE „ASTROVIREUS“

3)DIE GRUNDFLÄCHENZAHL KANN FÜR DIE MITTELGRUNDSTÜCKE DER HAUSGRUPPEN AUSNAHMSWEISE BIS AUF 0,5 ÜBERSCHRITTEN WERDEN UNTER DEN GLEICHEN VORAUSSETZUNGEN KANN DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL BIS AUF 0,9 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

4)FLÄCHEN FÜR GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGENDEN FLURSTÜCKE.  
5)GGa ZU GUNSTEN DER BEIDEN NÖRDLICHEN REIHENHAUSZEILEN.

## BEBAUUNGSPLAN BEI DEN EICHEN 1.TEILWEISE ÄNDERUNG STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

URKUNDE