

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 97 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) \* 4) 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. 467), zuletzt geändert durch \* 3) \* 1) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 311) hat der Rat der Gemeinde Königslutter am 24.09.1986 diesen Bebauungsplan Nr. ... (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden \* 2) textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden \* 3) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - \* 2) als Satzung beschlossen:

Königslutter, den 12.02.1987  
\* 1) Artikel des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht.  
\* 2) Änderung zur Änderung der Durchführungsverordnung zum BBauG.  
Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]  
Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.1986 die Aufstellung der 1. Änderung \* 3) des Bebauungsplans Nr. ... beschlossen \* 4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 07.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht.  
Königslutter, den 12.02.1987  
Der Stadtdirektor: [Signature]

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für am 19.09.88 Az.: VB 9/88  
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 hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die nach den geltenden Vorschriften lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Katasteramt Königslutter, den 2.0. FEB 1987  
Verm. Assessor: [Signature]

Der Entwurf der 1. Änderung \* 3) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Königslutter  
Königslutter, den 12.02.1987  
[Signature]

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 bekanntgemacht. 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 ausgelegen \* 5).  
Königslutter, den 12.02.1987  
Der Stadtdirektor: [Signature]

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. \* 5) Den Beteiligten ist gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.  
den

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 Sitzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Königslutter, den 12.02.1987  
Der Stadtdirektor: [Signature]

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.01-39/1) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben \* 6) gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt \* 3).  
Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen \* 3).  
Helmstedt, den 21.05.1987  
Landkreis Helmstedt - Der Oberkreisdirektor - Genehmigungsbehörde  
im Auftrag: [Signature] Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben \* 6) in seiner Sitzung am ... beigetreten \* 6).  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben \* 6) vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.02.88 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 19.02.88 rechtsverbindlich geworden.  
Königslutter, den 08.09.1988  
[Signature]

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 Zeilen 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

1) IM BEREICH DER DARGESTELLTEN SICHTWINKEL SIND EINFRIEDLUNGEN UND BEWUCHS VON MEHR ALS 0,80m HÖHE GEMESSEN ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE UNZULÄSSIG SOWIE UNTERBEREICHTE 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 MIT TELGRUNDSTÜCKE 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