

Gem. Königslutter

Gem. Rhode

Flur 7 u. 11

Maßstab 1:1000



## GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Für die im Bebauungsplan nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücke einschließlich des Flurstücks 10/10 ist für die Hauptgebäude eine Dachneigung von 20°-28°, für die südlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke einschließlich des Flurstücks 10/11 ist für die Hauptgebäude eine Dachneigung von 20°-38° zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die vorhandenen Wohngebäude auf den Flurstücken 119/3, 125/4 und 125/6.
- Drempel sind unzulässig.
- Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge einnehmen. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den Giebeln mindestens 250m Abstand halten. Die Dächer der Dachgauben sind im Material wie die Dachflächen auszubilden.
- Ordnungswidrigkeiten.  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchgeführt hat oder durchführen läßt, die nicht den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Z.B. 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
Z.B. 03 GRUNDFLÄCHENZAHL  
Z.B. 03 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIET

## BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

- BAUGRENZE  
O OFFENE BAUWEISE

- VERKEHRSFLÄCHEN  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN  
STRASSENABGRENZUNGSLINIE

- BAUVERBOTSZONE (SIEHE NACHRICHTL. ÜBERNAHME)  
KINDERSPIELPLATZ (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)  
SICHTDREIECK (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 1)

## BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN  
EIGENTUMSGRENZEN  
FLURSTÜCKSNUMMERN

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ANSCHLUSSVERBOT  
EINFRIEDUNG OHNE TÜR UND TOR (SIEHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)  
ZU PFLANZENDE HECKE DOPPELREIHIG (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 2)  
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (BEGÜNSTIGT SIEHE ZIFFER 1 UND 2)  
1. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER LANDELEKTRIZITÄT FALLERSLEBEN.  
2. ZUGUNSTEN DER ANGESCHLOSSENEN BAUGRUNDSTÜCKE.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH DER DARGESTELLTEN SICHTWINKEL SIND BAULICHE ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN VON MEHR ALS 080m HÖHE GEMESSEN ÜBER FAHRBAHNÜBERKANTE NICHT ZULÄSSIG  
2. ZU PFLANZENDE HECKE  
„PFLANZGEBOT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 a B BAUG“  
AUSFÜHRUNG UND ART DER HECKE:  
PFLANZUNG IN BÜSCHEN - DOPPELREIHIG - BESTEHEND AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN STRÄUCHERN 1,00 M BREIT.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. ENTLANG DER K 79 IST ÖSTLICH DER NEUEN ERSCHLIESSUNGSSTR. EINE BAUVERBOTSZONE MIT 15m ENTFERNUNG GEMESSEN VOM ÄUSSEREN, DEM BAUGEBIET ZUGEKEHRTEN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN EINZUHALTEN.  
2. Entlang der K 79 besteht gem. § 24 Abs. 1 N Str.G ein Anschlußverbot.

## 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 Artikel 4 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren u. zur Erleichterung u. Investitionsverfahren vom 10.10.1993 (BGBl. I S. 2419 u. 6777) und der §§ 56 und 97 der NBauO vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. Seite 281 in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des BBauG (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. Seite 560) zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 22.12.1982 (GVBl. Seite 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 237) zuletzt geändert durch (Nds. GVBl. S. 237) hat der Rat der Gemeinde Königslutter diesen Bebauungsplan (die Änderung dieses Bebauungsplans) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - 2) als Satzung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Bürgermeister

Stadtdirektor

## ÜBERSICHTSPLAN M=1:25000



## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.75 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14.07.79 ortsüblich bekannt gemacht.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für

erteilt durch das Katasteramt

am 21.12.1981 Az. VbB 24/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadttebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. Okt. 1984).

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

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich anhand der Originalurkunde übertragen.

Katasteramt Helmstedt den 25. Okt. 1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadtbaumeister Königslutter

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.08.82 dem Entwurf 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 16.12.82 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.01.82 bis 18.02.82 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.09.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Der Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 13.09.84 bis zum 13.10.84 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 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54013.11-02) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / abgelehnt genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.09.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.84 (Az. 692-21-54013.11-02) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter den 13. Nov. 1984

STADT KÖNIGSLUTTER

AM ELM

ORTSTEIL RHODE

BEBAUUNGSPLAN

BERGSTRASSE

M=1:1000

URKUNDE