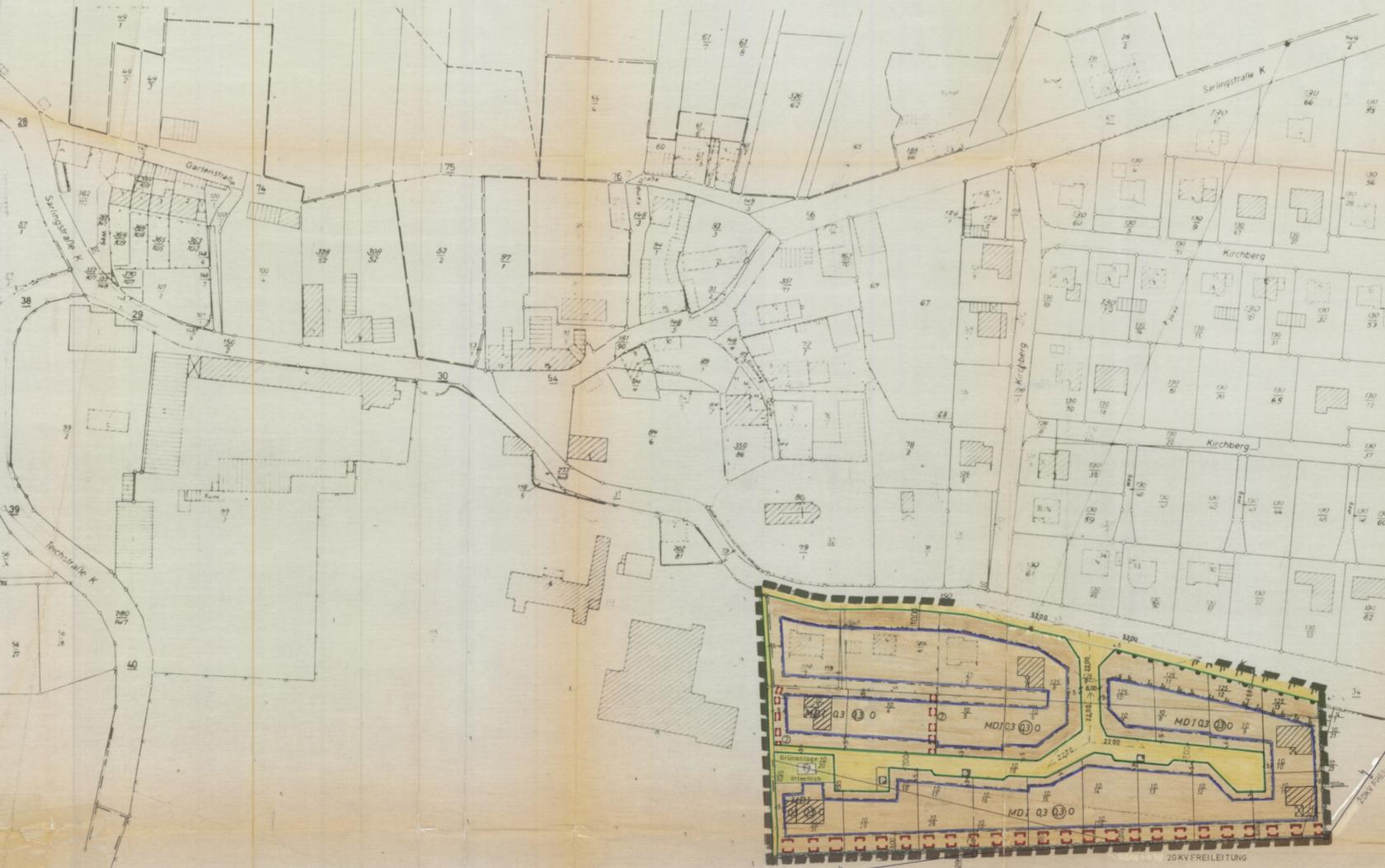
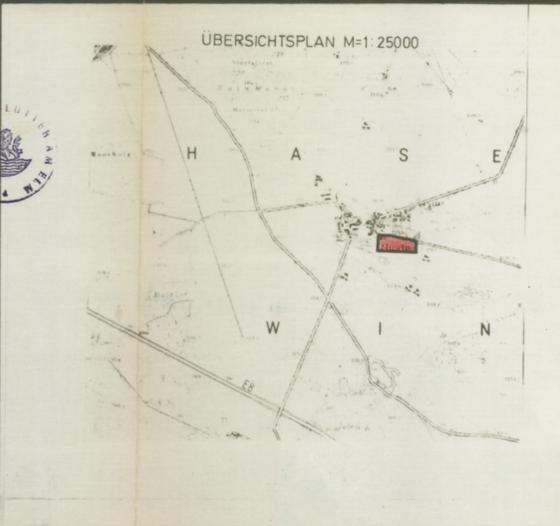


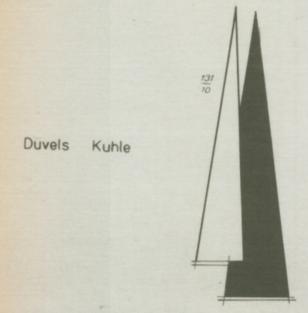
Gem. Königslutter
 Gem. Rhode
 Flur 7 u. 11
 Maßstab 1:1000



PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bis 53617) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Abschaffung von Verfahren in Zivilverfahren vom 1.10.1977 (BGBl. I S. 2419 bis 2420) und des § 2 Abs. 1 des Gesetzes 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. 227) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.1981 (Nds. GVBl. S. 237) hat der Rat der Gemeinde Königslutter die Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzungsbeschluss.
 Königslutter den 13. Nov. 1984
 Bürgermeister: *Heinrich* Stadtdirektor: *Kühle*



Verfahrensvermerke
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.07.75 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14.07.79 ortsüblich bekanntgemacht.
 Königslutter den 13. Nov. 1984
 Der Stadtdirektor: *Kühle*
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1981 Az. V. 24/81 die Planunterlagen entsprechend dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. Okt. 1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulich vorgegebenen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.
 Katasteramt Helmstedt den 25. Okt. 1981
 Verm. Direktor: *...*
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtbauamt 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 bekanntgemacht. 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 Stadtdirektor: *Kühle*
 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 Beteiligung im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 13.09.84 bis zum 13.10.84 Gelegenheit 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 Stadtdirektor: *Kühle*
 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.
 Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 05.02.1985 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
 Helmstedt den 05.02.1985
 Genehmigungsbehörde: Landkreis Helmstedt
 (Siegel) Baudirektor: *...*



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Z.B.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 Z.B. Q3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 Z.B. Q3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 MD DORFGEBIET
- BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN**
 — BAUGRENZE
 O OFFENE BAUWEISE
- VERKEHRSFÄCHEN**
 STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 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
 EINRIEDUNG 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 FALLERLEBEN
 2. ZUGUNSTEN DER ANGESCHLOSSENEN BAUGRUNDSTÜCKE.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
 1. IM BEREICH DER DARGESTELLTEN SICHTWINKEL SIND BAULICHE ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN VON MEHR ALS 0,80m HÖHE GEMESSEN ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE 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 1,00m BREIT.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 1. ENTLANG DER K79 IST ÖSTLICH DER NEUEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE EINE BAUVERBOTSZONE MIT 15m ENTFERNUNG GEMESSEN VOM ÄUSSEREN, DEM BAUGEBIET ZUGEKEHRTEN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN EINZUHALTEN.
 2. Entlang der K79 besteht gem. § 24 Abs.1 N Str.G ein Anschlussverbot.

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.

STADT KÖNIGSLUTTER
 AM ELM
 ORTSTEIL RHODE
 BEBAUUNGSPLAN
 BERGSTRASSE
 M=1:1000

URKUNDE