Königslutter am Elm
Flur 11
M 1:1000

Ausschnitt aus der DGK 5 M 1:5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
z.B. I Zahl der Vollgeschosse
z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 0,3 Grundflächenzahl
z.B. 0,4 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung)
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff. 2)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen (öffentlich)
- Spielplatz (öffentlich)
- Parkanlage

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte s. textl. Fests. Ziff. 4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTANDSANGABEN
- vorhandene bauliche Anlagen
- 1034/2 Eigentumsgrenzen Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt: zulässig sind nur: Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen. Ausgenommen hiervon sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Stellplätze oder Garagen, wo innerhalb der Flächen mit der Festsetzung Ga Garagen errichtet werden dürfen.
2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig: a) Nebenanlagen und Stellplätze b) Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 1,00 m Höhe über Straßenkrone.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKFE - darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Ausgenommen ist das in der Katasterkarte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eingetragene Gebäude. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dieses erfordern.
4. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Abstimmung erforderlich)
5. Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ü.Z.H.

STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

BEBAUUNGSPLAN
RISCHBLEEK-ANGER-ELMRAND
1. ÄNDERUNG

M = 1:1000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191), ~~zuletzt geändert durch~~ ——— [1] vom ——— ~~(BGBl. I S. ———)~~ [1]
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ——— [1] vom ——— (Nds. GVBl. S. ———), [1] i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVBauGB) vom 14.7.1987 (Nds. GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch ——— [4] vom ——— (Nds. GVBl. S. ———) [1]
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz [1] vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) [1]
hat der Rat der ~~Gemeinde~~ Stadt Königslutter ~~diesen Bebauungsplan~~ Nr. ———/die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. [3] bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden [3] textlichen Festsetzungen – ~~sowie den nachstehenden/ nebenstehenden [3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ – [2] als Satzung beschlossen:

Königslutter, den 06.06.1989

Bürgermeister / ~~Ratsvorsitzender~~ — Stadtdirektor / Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 die Aufstellung der 1. Änderung [3] des Bebauungsplanes Nr. ——— beschlossen. [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter, den 06.06.1989 — Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Königslutter erteilt durch das Katasteramt Helmstedt am 19.06.86 Az. V3B 12/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. JUNI 86). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Helmstedt, den 15. JUNI 89 — Verm. Direktor

Der Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom Stadtbauamt Königslutter

Königslutter, den 06.06.1989 — Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03.1988 den 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 21.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.01.1989 bis 13.02.1989 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. [5]

Königslutter, den 06.06.1989 — Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ——— den geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. [6] Den Beteiligten im Sinne von § 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 13.04.1989 ~~Begründung~~ (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Königslutter, den 06.06.1989 — Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 17.07.1989 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 692-21-54013.01-47/1) erklärt, daß er für einen räumlichen Teilbereich des Bebauungsplanes unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 08.09.1989

LANDKREIS HELMSTEDT
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(Schlegl)
Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ——— (Az.: ———) aufgeführten Auflagen / Maßgaben [2] in seiner Sitzung am ——— beigetreten. [6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom ——— bis ——— öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ——— ortsüblich bekanntgemacht.

———, den ———

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ——— im Amtsblatt ——— bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ——— rechtsverbindlich geworden.

———, den ———

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [3] geltend gemacht worden.

———, den ———

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

URKUNDE