



**Textliche Festsetzungen**

**I. Art der baulichen Nutzung**

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 einzurechnen:

zulässig sind nur:

Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.

**II. Maß der baulichen Nutzung**

1. Der Grundstücksfläche, im Sinne des § 19 (3) BauVO, sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 12 BBauG - mit der Bezeichnung (G), nicht hinzuzurechnen.

2. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche/Geschoßfläche können Garagen unberücksichtigt bleiben (§ 21a (3), Ziff. 2 BauVO).

**III. Bauweise**

1. Abweichend von der offenen Bauweise sind Garagen ohne seitlichen Abstand zum Nachbargrundstück in den dafür vorgesehenen Flächen für Gemeinschaftsgaragen zulässig (§ 22 BauVO).

**IV. Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:

a) Nebenanlagen und Stellplätze

b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe.

**V. Sonstige Festsetzungen**

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen dienen dem Lärmschutz gegen Verkehrslärm von der angrenzenden Parkplatz- bzw. Stellplatzfläche.

Innerhalb dieser Flächen sind Schutzmaßnahmen zulässig, wie z.B. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Erdwälle, Mauern usw.

## ZEICHN. FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK Kerngebiete

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
z.B. 04 Grundflächenzahl  
z.B. 06 Geschosflächenzahl

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g Geschlossene Bauweise  
—> Stellung der baulichen Anlage (Haupttrichtung)  
--- Baulinie } ggf. zugleich  
--- Baugrenze } Straßenbegrenzungslinie

### VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche  
P öffentliche Parkflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen)

### FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen o. Baugrundstücke f. Versorgungsanl.  
 Umformerstation

### GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen  
 Spielplatz  
 zu erhaltende Bäume

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

St Flächen für Stellplätze oder Garagen  
Ga/GGa Garagen/Gemeinschaftsgaragen  
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Baulinie } zugleich  
 Baugrenze } Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baudenkmal

### BESTANDSANGABEN

vorhandene bauliche Anlagen  
 Eigentumsgrenzen  
 Flurstücksnummern

### ZEICHEN FÜR DIE MASSLICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

Geradenheitszeichen  
 Verlängerung  
 Hilfslinie  
 Parallelitätszeichen  
 Zeichen für Rechtwinklichkeit  
 in Ansatz zu bringen als ein Grundstück



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaul. bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege u. Plätze vollständig nach. (Stand v. .... 1.12.1977, ....)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 1.12.1977  
Kastner  
Verm. Oberass.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
33 BS, Göttingerstr. 47  
Ruf 41462

Braunschweig, den 31.12.77  
H. Schwerdt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.77, dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 241) am 15.12.1977 ortsüblich durch Auslegung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 15.12.77 bis 20.1.78 öffentlich ausgelegt.

Königslutter, den 13.1.1978  
Der Bürgermeister  
H. Schwerdt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.1977, als Sitzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 2.12.1976 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 15.1.1978  
Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig  
Im Auftrage  
T. Schubert

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG im "Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt" am 03.03.1978, Nr. 12, bekanntgemacht. Danach wurde der Bebauungsplan am 03.03.1978 rechtskräftig.

Königslutter, den 13.1.1978  
Der Stadtdirektor  
H. Schwerdt

\* Nichtzutreffendes streichen

## STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

### STADTZENTRUM III BEBAUUNGSPLAN

URKUNDE