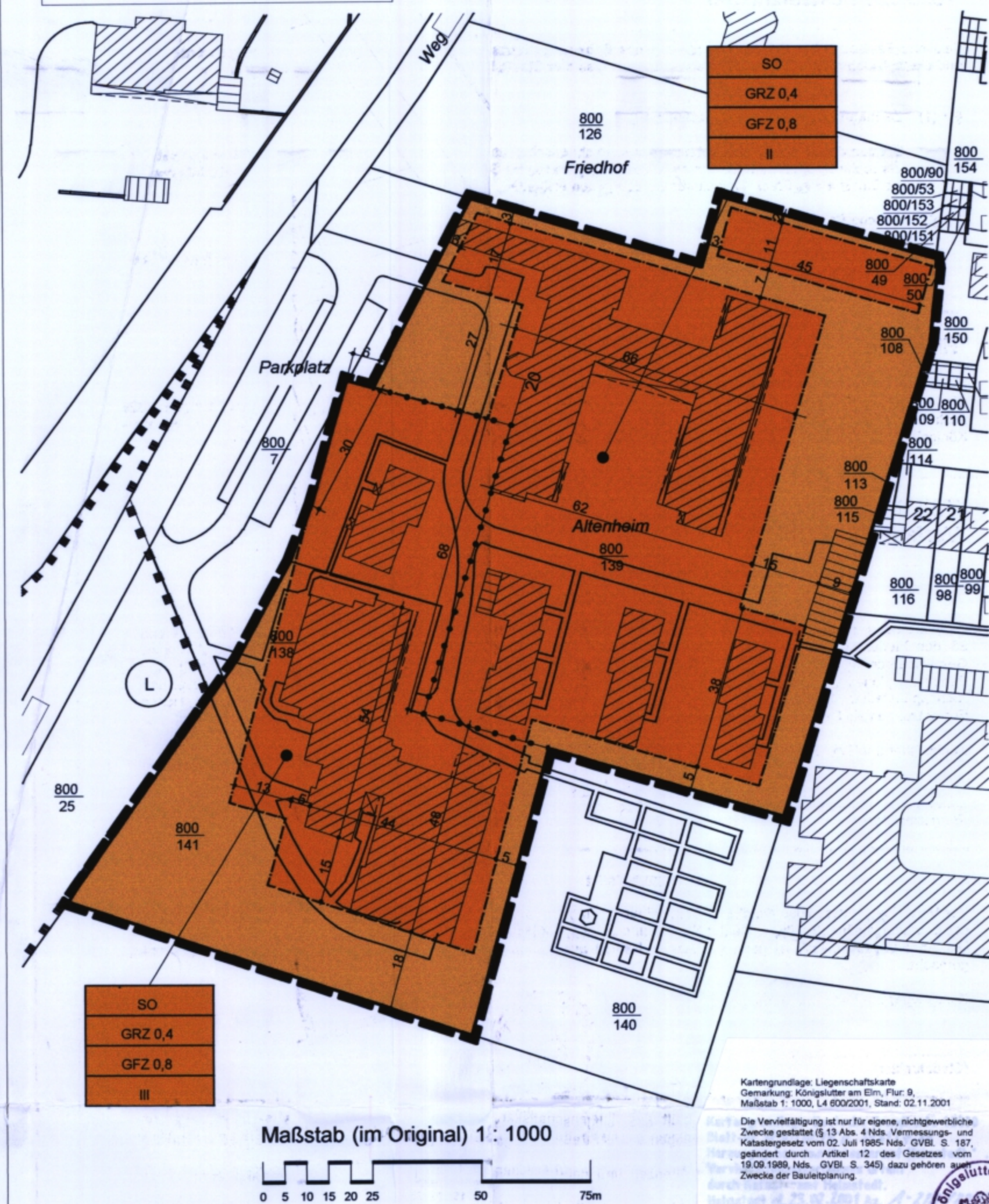


## Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen



## Teil 3 Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“

### § 1 (1) Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Die von den Änderungen nicht betroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Schöppenstedter Straße“ und „Schöppenstedter Straße I“ der Stadt Königsutter am Elm gelten weiterhin.

### § 1 (2) Örtliche Bauvorschrift

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“ betrifft nicht die örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“.

## Teil 4 Hinweise

Die zulässigen Bauhöhen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen 1029 „Helmstedt / Galgenbreite – Königsutter / Gändewinkel“ und 1044 „Königsutter / Drachenberg – Königsutter Gr. Steinum“ der Deutschen Telekom AG sind zu beachten.

## Teil 5 Verfahrensvermerke

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Königsutter am Elm die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Königsutter am Elm, den 4.2.02

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

### Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2001 die Änderungen der Bebauungspläne „Schöppenstedter Straße“ und „Schöppenstedter Straße I“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Königsutter am Elm, den 4.2.02

(Stadtdirektor)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 31.01.2002

(Katasteramt)



Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“ wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Meißner, Am Grenzrasen 1, 99734 Nordhausen

Nordhausen, den 25.09.01

(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2001 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“ und die Begründung haben vom 28.10.2001 bis 08.11.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königsutter am Elm, den 4.2.02

(Stadtdirektor)



Der Rat der Stadt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“ nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 13 BauGB in seiner Sitzung am 28.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Königsutter am Elm, den 4.2.02

(Stadtdirektor)



Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2001 im Amtsblatt Nr. 68 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“ sind damit am 28.12.2001 in Kraft getreten.

Königsutter am Elm, den 4.2.02

(Stadtdirektor)



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“

ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderungen nicht geltend gemacht worden.

Königsutter am Elm, den .....

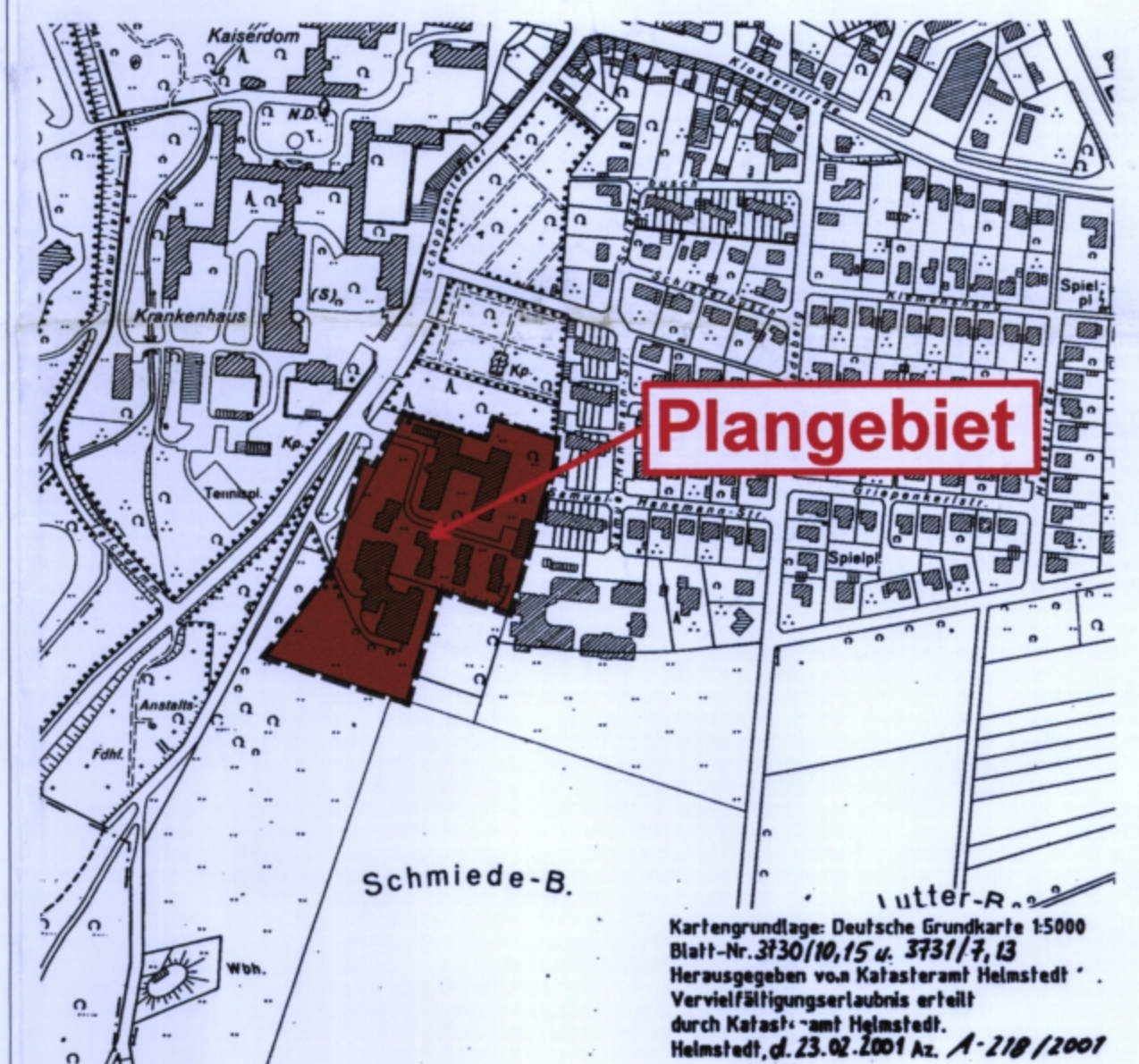
(Stadtdirektor)

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schöppenstedter Straße I“ sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Königsutter am Elm, den .....

(Stadtdirektor)

## Übersichtsplan



## Teil 2 Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet - Altenwohnheim (überbaubare Grundstücksfläche)
- Sondergebiet - Altenwohnheim (nicht überbaubare Grundstücksfläche)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Baugrenzen

- Baugrenze

### 13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Landschaftsschutzgebiet "Elm"

### 15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schöppenstedter Straße" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schöppenstedter Straße I"

### Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung |
|---------------------------|
| Grundflächenzahl          |
| Geschossflächenzahl       |
| Geschossigkeit            |

## Stadt Königsutter am Elm

### 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schöppenstedter Straße" 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schöppenstedter Straße I"

Maßstab: 1:1000

Stand: Rechtsplan

Stadtplanungsbüro Meißner

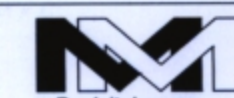
Büro für interdisziplinäre Stadtplanung, Stadtentwicklung und

Darfstellung, Entwurf, Bauabwicklung und -begleitung

Geschäftsadresse: Am Grenzrasen 1

99734 Nordhausen / Krimderode

Tel. 03631/990919 Fax: 03631/981300



Datum:

Dezember 2001

URKUNDE