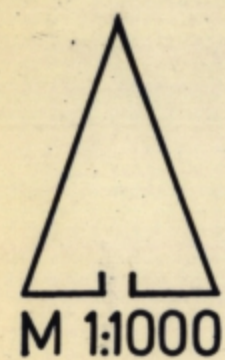


STADT KÖNIGSLUTTER
FLUR 11



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. q3 Grundflächenzahl
z.B. q4 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

▲ nur Einzelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
→ Stellung der baulichen Anlagen (Haupttrichtung)
— Baulinie
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

□ Straßenverkehrsflächen
□ öffentliche Parkflächen
— Straßenbegrenzungslinie
△ Sichtdreieck (s.textl. Festsetzungen Ziff. 2)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN

□ Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
□ Umformerstation
○ Standort für Müllbehälter

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN

→ 50 kV - Leitung

GRÜNFLÄCHEN

□ Grünflächen
□ Parkanlage
□ Dauerkleingärten
□ Spielplatz
□ Vereinsheim für Kleingärtner

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

□ Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

□ Flächen für Stellplätze oder Garagen
□ Stellplätze
□ 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
— Eigentumsgrenzen
— Flurstücksnummern

ZEICHEN FÜR DIE MASSICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

— Geradenheitszeichen
— Verlängerung
— Hilfslinie
Parallelitätszeichen
— Zeichen für die Rechtswinkeligkeit

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 abstrakten Flächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt: zulässig sind nur: Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstanzen, Müllboxen. Ausgenommen hiervon sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Stellplätze oder Garagen, wo innerhalb der Flächen mit der Festsetzung 3a Garagen errichtet werden dürfen.
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Nebenanlagen und Stellplätze
b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 1,00 m Höhe über Straßenkante.
- Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschossbodens -OKP- 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 eintragene Gebäude. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite führt. Steilt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälle zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dieses erfordern.
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Eigentümer der angeschlossenen Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche
der UN
der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Abstimmung erforderlich)
- Festsetzungen für die Nutzung der Grünflächen -Dauerkleingärten- : zulässig sind:
a) die nicht gewerbemäßige kleingärtnerische Nutzung; dazu gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Strüchern, soweit sie die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt.
b) die Errichtung von eingeschlossenen Gartenhäusern mit einer zulässigen Grundfläche von max. 16 m² und einer zulässigen Traufhöhe von max. 2,70 m über OKT.
c) die Errichtung eines eingeschlossenen Vereinsheimes auf der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche. Die äußere Begrenzung der Kleingartenfläche ist als Hecke aus heimischen Gehölzen anzulegen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 1.1.1980)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Helmstedt
den 15. SEP. 1980

Katasteramt Helmstedt
In Vertretung
Helmstedt
Verm. Rat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Dr. - Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1
3300 Braunschweig
Ruf 1 91 61 62
Braunschweig, den 10.09.1980

Der Rat der Stadt (Gemeinde*) hat in seiner Sitzung am 06.11.1978 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Dieser Beschluss wurde mit Aushang vom 15.12.1978 öffentlich bekanntgemacht.
Königs-Lutter, den 10.09.1980

Der Bürgermeister der Stadt Helmstedt
Helmstedt

Der Rat der Stadt (Gemeinde*) hat in seiner Sitzung am 18.08.1978 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 a, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 22.04.1980 ortsüblich durch Aushang (Presse) bekannt gemacht.
Königs-Lutter, den 10.09.1980

Der Bürgermeister der Stadt Helmstedt
Helmstedt

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 05.05.1980 bis 08.06.1980 öffentlich ausgelegt.

Königs-Lutter, den 10.09.1980
Der Bürgermeister der Stadt Helmstedt
Helmstedt

Der Rat der Stadt (Gemeinde*) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.07.80 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Königs-Lutter, den 10.09.1980
Der Bürgermeister der Stadt Helmstedt
Helmstedt

Der vom Rat der Stadt (Gemeinde*) in der Sitzung vom 16.1.1980 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 202.2002-54073.01-36 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 10.09.1980

Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
Helmstedt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt am 10.09.1980 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 10.09.1980 rechtsverbindlich.

*Nichtzutreffendes streichen.



STADT KÖNIGSLUTTER
AM ELM

URKUNDE
BEBAUUNGSPLAN
RISCHBLEEK-ANGER-ELMRAND

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig