



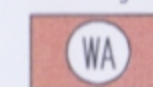
Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNutzV) vom 23. Januar 1990.

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

farbig



schwarz/weiß



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(0.5)

Geschossflächenzahl

0.4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser

farbig

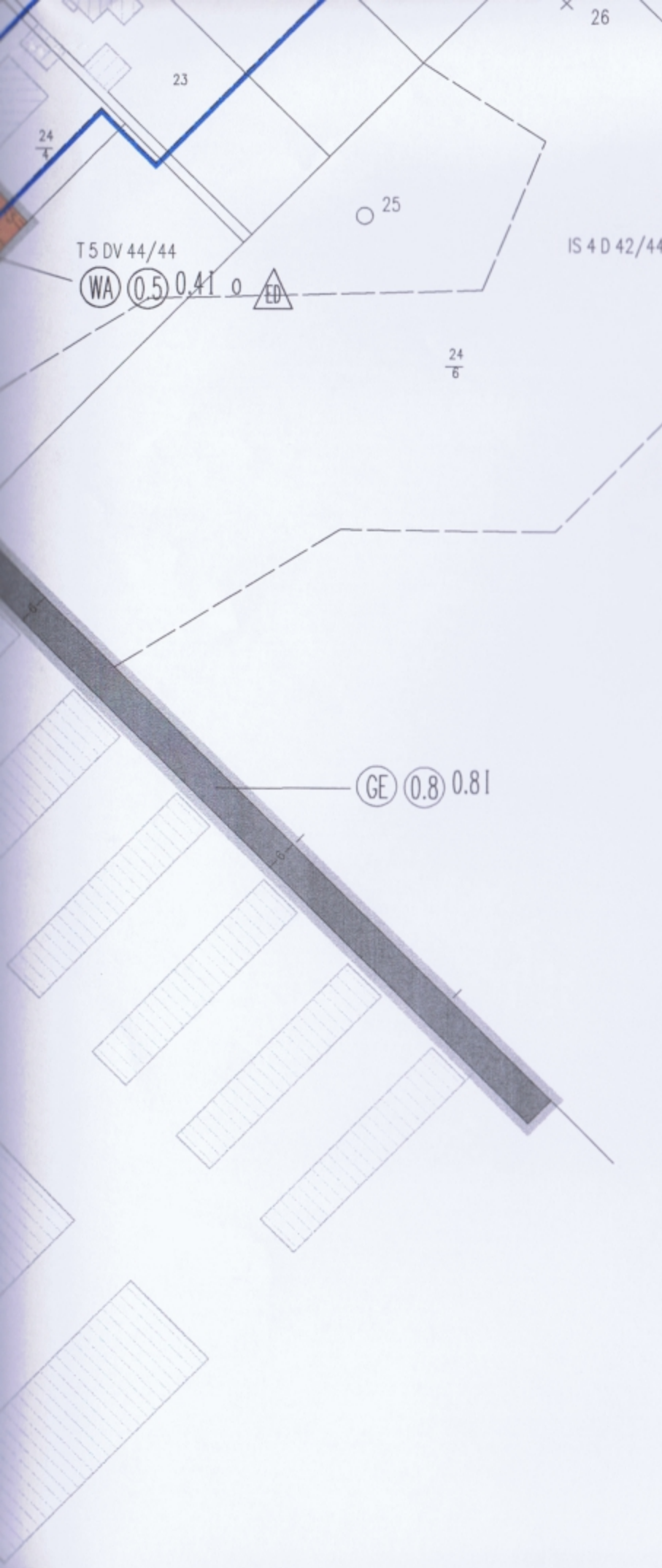


schwarz/weiß



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Querenhorst
Flur: 4, Maßstab 1:1000, L4-151/2006
Stand 12.05.2006

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 – Nds.
GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds.
GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Eigentümer Jörg Schlichthar, Vördorfer Str. 14,
38368 Querenhorst
Geh- und Fahrrecht im Zufahrtsbereich für das
nordöstlich gelegene Flurstücke 14/5
Eigentümer: Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
38376 Süplingenburg
Nutzungsberechtigte: Eigentümer des Flurstückes
18/5 und 24/1 (und dessen Rechtsnachfolger),
Betriebsangehörige, Pächter

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

farbig	schwarz/weiß	
		Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
		Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Geschossflächenzahl (GFZ)
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	farbig
	schwarz/weiß
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauGB)

farbig	schwarz/weiß	
		Straßenverkehrsflächen
		Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

farbig	schwarz/weiß	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

g Schlichthar, Vordorfer Str. 14,
nhorst
recht im Zufahrtsbereich für das
elegene Flurstücke 14/5
Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
nburg
achtigte: Eigentümer des Flurstückes
/1 (und dessen Rechtsnachfolger),
hörige, Pächter

(Planverfasser)

Phil

INGENIEURBÜRO
Kuhn+Partner
Hermann-Blenk-Straße 18
D-38108 Braunschweig
Tel +49 531 35446-6
Fax +49 531 35446-99

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung
am 16.09.2008 dem Entwurf des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2008....
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom
20.10.2008 bis 19.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Grasleben, den 09. Okt. 2009

Bärde
(Gemeindedirektor)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im
Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen
und Hinweise in seiner Sitzung am 17.03.2009 als Satzung
(§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasleben, den 09. Okt. 2009

Bärde
(Gemeindedirektor)



Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3
Satz 1 BauGB am 03. April 2009 im Amtsblatt für den
Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB
am 03.04.2009 in Kraft getreten.

Grasleben, den 09. Okt. 2009

Bärde
(Gemeindedirektor)



Übersichtsplan M 1:5000

Kartengrundlage: Grundlage ALK
Maßstab 1:5000
Stand 10.05.2006

3. Änderung des Bebauungsplanes

" Saegerberg "

Gemeinde Querenhorst

Stand: 06.05.2009

M 1:1000

KUHN + PARTNER, HERMANN-BLENK-STRASSE 18, 38108 BRAUNSCHWEIG

6 BBauGB)

arz/weiß

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

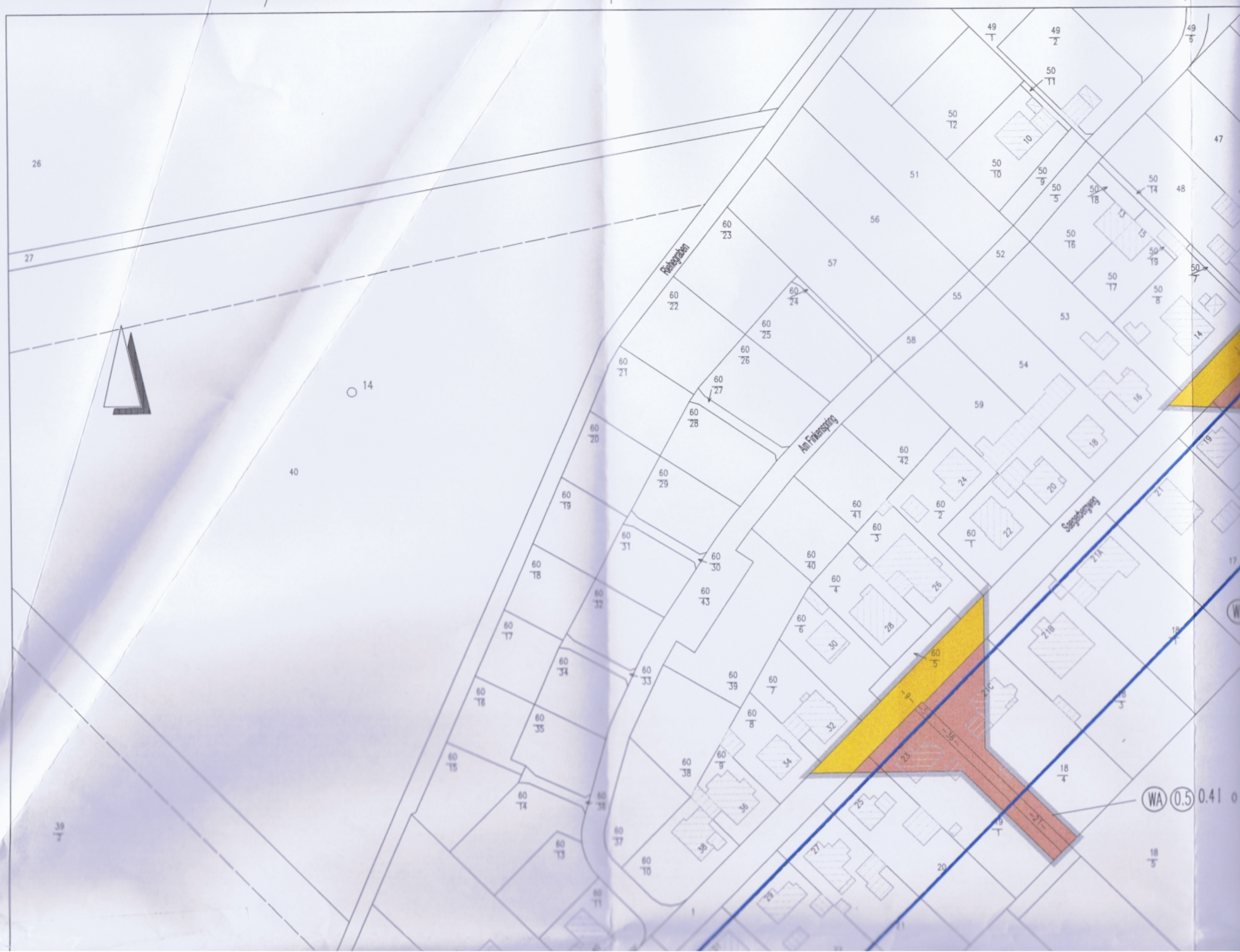
arz/weiß

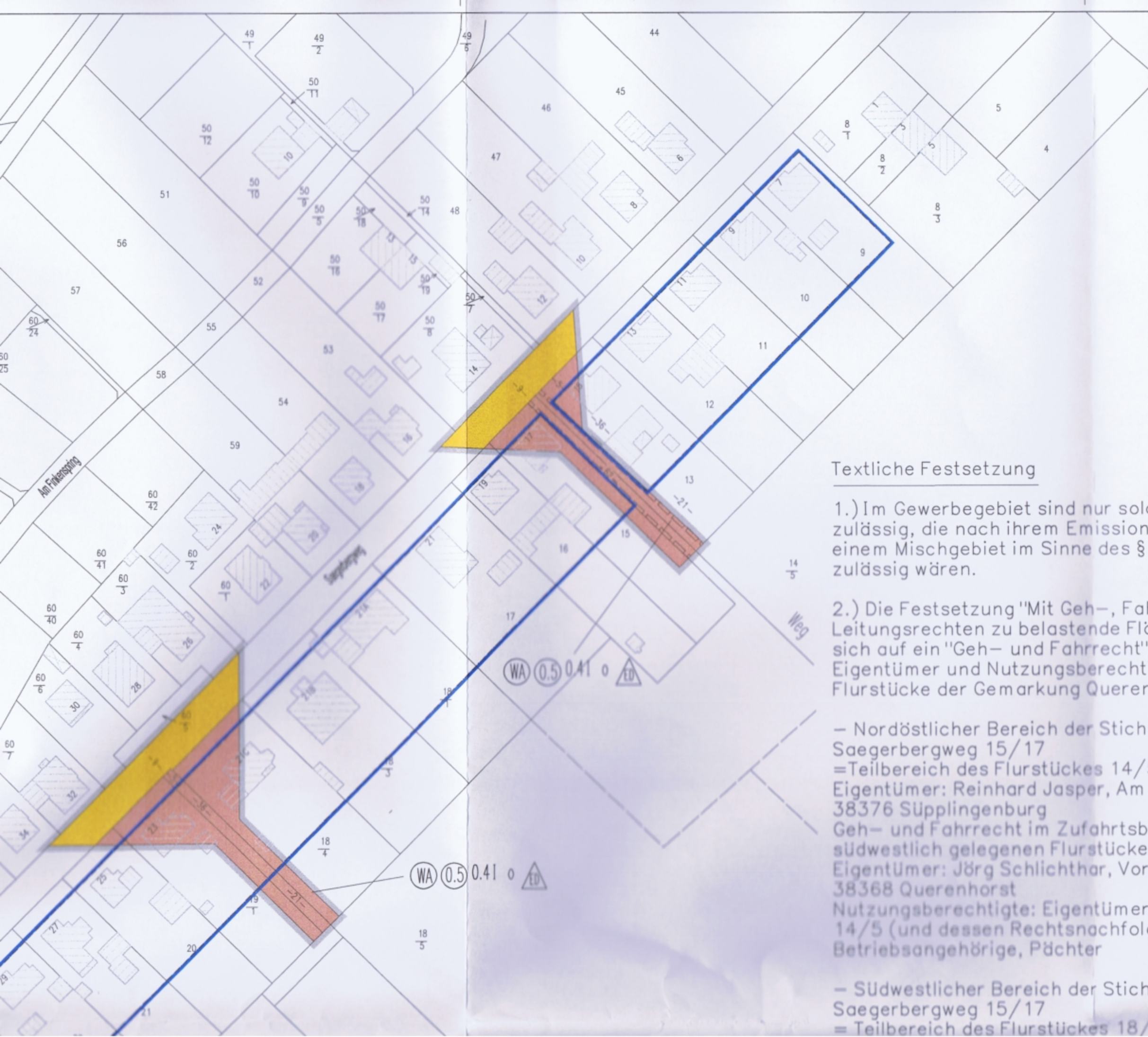
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

ebasisdaten der
n Vermessungs- und Katasterverwaltung







Präambel

Aufgrund des § 1 A
Bebauungsplan

Grasleben, den...
Bärde
(Gemeindedirektor)

Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemein
am 21.03.2006 die
Der Aufstellungsbes
ortsüblich bekannt

Grasleben, den...
Bärde
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Die Planunterlage e
und weist die städt
Straßen, Wege und
12.05.2006). Sie
und der baulichen A
Die Übertragbarkeit
ist einwandfrei mö

Helmstedt, den...
Planm...
Der Entwurf des Bel

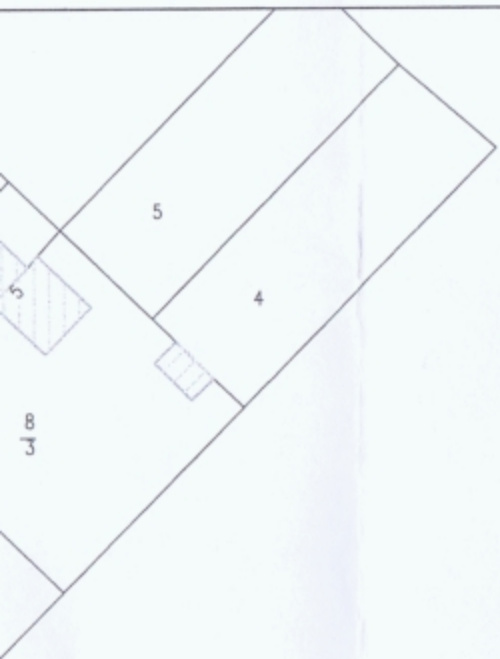
Textliche Festsetzung

1.) Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die nach ihrem Emissionsverhalten in einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO zulässig wären.

2.) Die Festsetzung "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" bezieht sich auf ein "Geh- und Fahrrecht" für die Eigentümer und Nutzungsberechtigte folgender Flurstücke der Gemarkung Querenhorst, Flur 4:

– Nordöstlicher Bereich der Stichstraße
Saegerbergweg 15/17
= Teilbereich des Flurstückes 14/5
Eigentümer: Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
38376 Süplingenburg
Geh- und Fahrrecht im Zufahrtsbereich für die
südwestlich gelegenen Flurstücke 18/5 und 24/1
Eigentümer: Jörg Schlichthar, Vordorfer Str. 14,
38368 Querenhorst
Nutzungsberechtigte: Eigentümer des Flurstückes
14/5 (und dessen Rechtsnachfolger),
Betriebsangehörige, Pächter

– Südwestlicher Bereich der Stichstraße
Saegerbergweg 15/17
= Teilbereich des Flurstückes 18/5



Festsetzung

werbegebiet sind nur solche Nutzungen
die nach ihrem Emissionsverhalten in
schgebiet im Sinne des § 6 BauNVO
wären.

stsetzung "Mit Geh-, Fahr- und
echten zu belastende Flächen" bezieht
in "Geh- und Fahrrecht" für die
er und Nutzungsberechtigte folgender
e der Gemarkung Querenhorst, Flur 4:

stlicher Bereich der Stichstraße
rgweg 15/17
ich des Flurstückes 14/5
er: Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
pplingenburg
d Fahrrecht im Zufahrtsbereich für die
ch gelegenen Flurstücke 18/5 und 24/1
er: Jörg Schlichthar, Vordorfer Str. 14,
uerenhorst
berechtigte: Eigentümer des Flurstückes
d dessen Rechtsnachfolger),
angehörige, Pächter

stlicher Bereich der Stichstraße
rgweg 15/17

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen
Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasleben, den 09. Okt. 2009
Bäcker
(Gemeindedirektor)



Grasleben, den 09. Okt. 2009
[Signature]
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung
am 21.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2006
ortsüblich bekanntgemacht.

Grasleben, den 09. Okt. 2009
Bäcker
(Gemeindedirektor)



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die
Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3,
Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht
geltend gemacht worden.

Grasleben, den.....
.....
(Gemeindedirektor)

Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
12.05.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen
und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 5.10.09
[Signature]
(Gemeindedirektor)



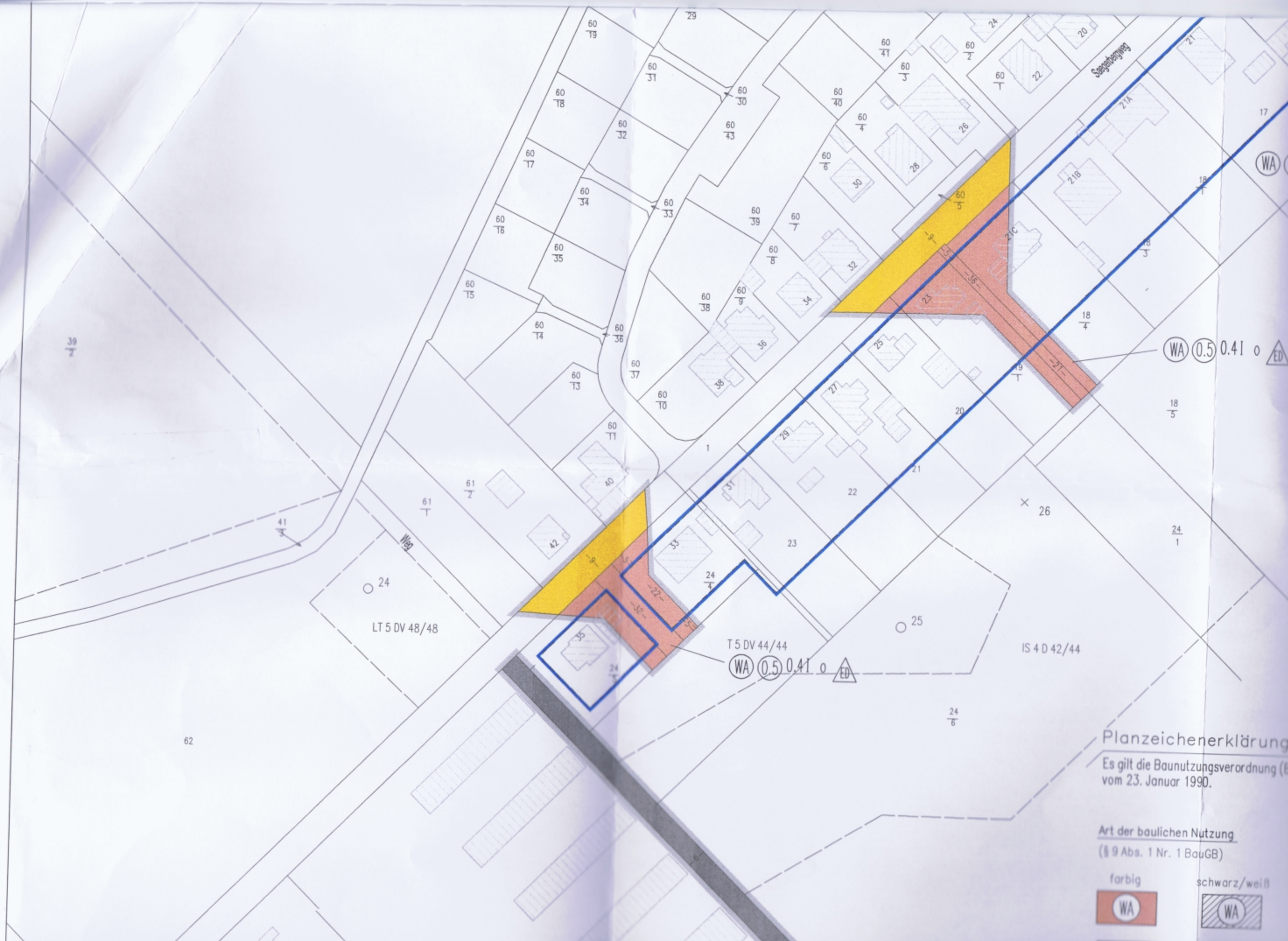
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Ingenieurbüro
Kuhn + Partner
Hermann-Blenk-Str. 18
38108 Braunschweig

Siegel





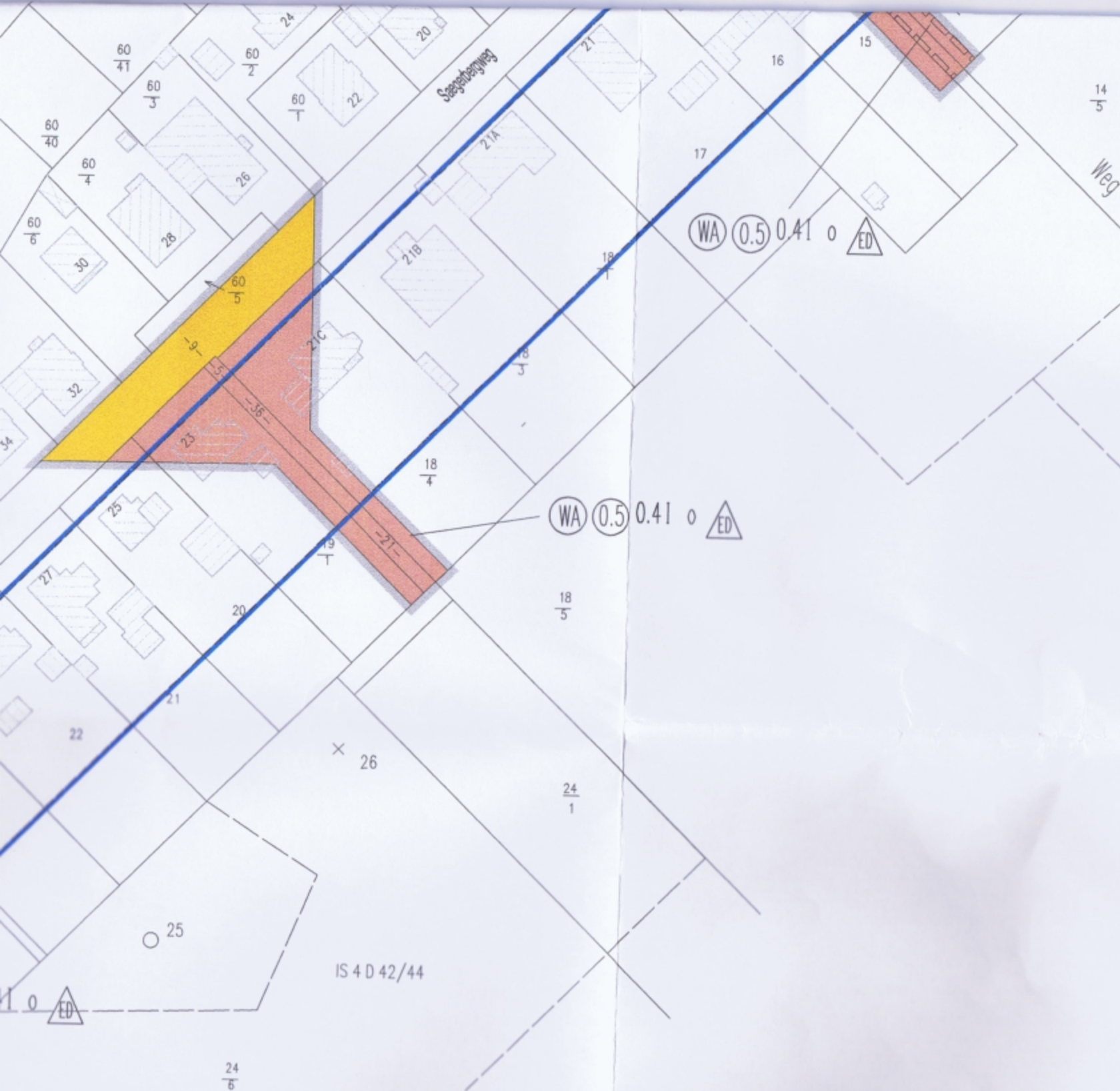
WA 0.5 0.41 o ED

T 5 DV 44/44
WA 0.5 0.41 o ED

Planzeichenerklärung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNutzVO) vom 23. Januar 1990.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

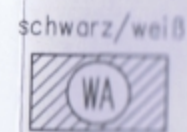
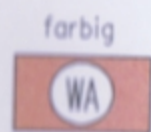
farbig	schwarz/weiß



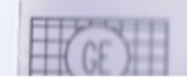
Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

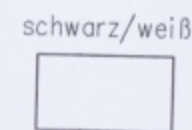


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauGB)



Straßenverkehrsflächen

1.) Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die nach ihrem Emissionsverhalten in einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO zulässig wären.

2.) Die Festsetzung "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" bezieht sich auf ein "Geh- und Fahrrecht" für die Eigentümer und Nutzungsberechtigte folgender Flurstücke der Gemarkung Querenhorst, Flur 4:

– Nordöstlicher Bereich der Stichstraße
Saegerbergweg 15/17

= Teilbereich des Flurstückes 14/5

Eigentümer: Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
38376 Süplingenburg

Geh- und Fahrrecht im Zufahrtsbereich für die
südwestlich gelegenen Flurstücke 18/5 und 24/1
Eigentümer: Jörg Schlichthar, Vordorfer Str. 14,
38368 Querenhorst

Nutzungsberechtigte: Eigentümer des Flurstückes
14/5 (und dessen Rechtsnachfolger),
Betriebsangehörige, Pächter

– Südwestlicher Bereich der Stichstraße
Saegerbergweg 15/17

= Teilbereich des Flurstückes 18/5

Eigentümer Jörg Schlichthar, Vordorfer Str. 14,
38368 Querenhorst

Geh- und Fahrrecht im Zufahrtsbereich für das
nordöstlich gelegene Flurstücke 14/5

Eigentümer: Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
38376 Süplingenburg

Nutzungsberechtigte: Eigentümer des Flurstückes
18/5 und 24/1 (und dessen Rechtsnachfolger),
Betriebsangehörige, Pächter

Grasleben, den 09. Okt.

Bärde
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Die Planunterlage ist ein Bebauungsplan und weist die städtebaulichen Verordnungen, Straßen, Wege und Plätze (Stand: 12.05.2006). Sie ist mit dem baulichen Anbau und der Übertragbarkeit der Rechte einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 05. Okt.



Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes

In
Ku
Herm
38

Braunschweig, den 06. Okt.

(Planverfasser)

Jul

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat am 16.09.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom 20.10.2008 bis 19.11.2008 öffentlich ausgelegt.

Grasleben, den 09. Okt.

Bärde
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat

Begebiert sind nur solche Nutzungen
nach ihrem Emissionsverhalten in
Gebiet im Sinne des § 6 BauNVO
en.

setzung "Mit Geh-, Fahr- und
nten zu belastende Flächen" bezieht
"Geh- und Fahrrecht" für die
und Nutzungsberechtigte folgender
er Gemarkung Querenhorst, Flur 4:

her Bereich der Stichstraße
weg 15/17
des Flurstückes 14/5
Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
lingenburg
hrrecht im Zufahrtsbereich für die
gelegenen Flurstücke 18/5 und 24/1
Jörg Schlichthar, Vordorfer Str. 14,
enhorst
rechtigte: Eigentümer des Flurstückes
essen Rechtsnachfolger),
ehörige, Pächter

her Bereich der Stichstraße
weg 15/17
des Flurstückes 18/5
Jörg Schlichthar, Vordorfer Str. 14,
nhorst
hrrecht im Zufahrtsbereich für das
gelegene Flurstücke 14/5
Reinhard Jasper, Am Sandteich 24,
lingenburg
rechtigte: Eigentümer des Flurstückes
/1 (und dessen Rechtsnachfolger),
hörige, Pächter

ss. 6 BBauGB)

arz/weiß

Straßenverkehrsflächen

Grasleben, den 09. Okt. 2009

Bärde
(Gemeindedirektor)



Grasleben, den.....

(Gemeindedirektor)

Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
12.05.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen
und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 5.10.09



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Ingenieurbüro
Kuhn + Partner
Hermann-Blenk-Str. 18
38108 Braunschweig

Braunschweig, den 06.05.2009

(Planverfasser)

Kuhn

INGENIEURBÜRO
Kuhn+Partner
Hermann-Blenk-Straße 18
D-38108 Braunschweig
Tel +49 531 35446-6
Fax +49 531 35446-99

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung
am 16.09.2008 dem Entwurf des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2008.....
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom
20.10.2008 bis 19.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Grasleben, den 09. Okt. 2009

Bärde
(Gemeindedirektor)



Siegel

Siegel



Übersichtsplan M 1:5000