

Gemarkung Querenhorst  
Flur 3 + 4  
Maßstab 1:1 000



Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
durch Katasteramt Helmstedt.  
Az.: V3 19/80 Helmstedt, 6.11.80

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I/II Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl

05 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser

offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Nr. 1)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Umformerstation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Kinderspielplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans

Fußweg

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigte:  
1 Anlieger 2 SG-Grasleben 3 Feuerwehr

Bestehende Gebäude

Freileitung mit Masten (20 KV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:  
a Nebenanlagen und Stellplätze  
b Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80m Höhe über Straßenkrone
- Unter der 20 KV-Freileitung und dem dazugehörigen Sicherheitsstreifen von 2x8m=16m, dürfen Gebäude nur bis zu einer Firsthöhe von 8,0m erbaut werden. Gemessen am Schnittpunkt der Leitungssache mit der jeweiligen Straßennachse steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt, so ist daß natürliche Maß der Steigung oder des Gefälles zu berücksichtigen.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)<sup>1)</sup> und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283)<sup>1)</sup> i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490)<sup>1)</sup> und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung NGauNB vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385)<sup>1)</sup> hat der Rat der Gemeinde Querenhorst diesen Bebauungsplan aufgestellt und die Änderung dieses Bebauungsplans Saegerberg bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>2)</sup> textlichen Festsetzungen – sowie der nachstehenden/ nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen.

Querenhorst, den 11. Feb. 1982

Duckstein  
1 stellv. Bürgermeister



W. J. J. J.  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.05.80 die Aufstellung der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans Nr. 125/80 beschlossen<sup>4)</sup>. Der Aufstellungsbescheid gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 08.09.80 ist bekannt gemacht.  
Querenhorst, den 23. Feb. 1982

Vervielfältigungserlaubnis

Kartengrundlage

Erlaubnisvermerk

Flurkartenwerk

Vervielfältigungserlaubnis für

erteilt durch das Katasteramt

am

Az.:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen

baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08. FEB. 1982)

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 08. FEB. 1982

Verm. Oberrat

Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Bahrdorf, den 10.12.81

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.81 dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> 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 11.12.81

örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung

haben vom 11.12.81 bis 15.04.82 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt<sup>5)</sup>

Querenhorst, den 23. Feb. 1982

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am

dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des

Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß

§ 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen<sup>6)</sup>. Den Beteiligten am 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 11.02.82 als Satzung<sup>7)</sup> des BBauG sowie die Begründung

beschlossen.

Querenhorst, den 23. Feb. 1982

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Helmstedt

(Az. 692-21-54101.16-03/1) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben<sup>8)</sup> gemäß § 11 in Verbindung

mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt<sup>9)</sup>

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom

gemäß § 6 Abs. 3 BBauG

von der Genehmigung ausgenommen<sup>10)</sup>

Helmstedt, den 03.5.1982

Landkreis Helmstedt

Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 03.05.1982 Az. 692-21-54101.16-03/1

aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>11)</sup> in seiner Sitzung am 03.06.82 beigegeben<sup>12)</sup>

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>13)</sup> von

öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

örtlich

bekannt gemacht

Querenhorst, den 09. Juli 1982

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am

im Amtsblatt

bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am

rechtsverbindlich geworden.

den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder

Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht<sup>14)</sup> 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 Aufstellungsbescheid gefällt wurde

5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

6) Nur falls erforderlich

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

der Gemeinde Querenhorst, Samtgemeinde Grasleben,  
Landkreis Helmstedt, für das Baugebiet "SAEGERBERG"

### § 1 - Geltungsbereich

#### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "SAEGERBERG"

1. Änderung. Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.

#### (2) Sachlicher Geltungsbereich

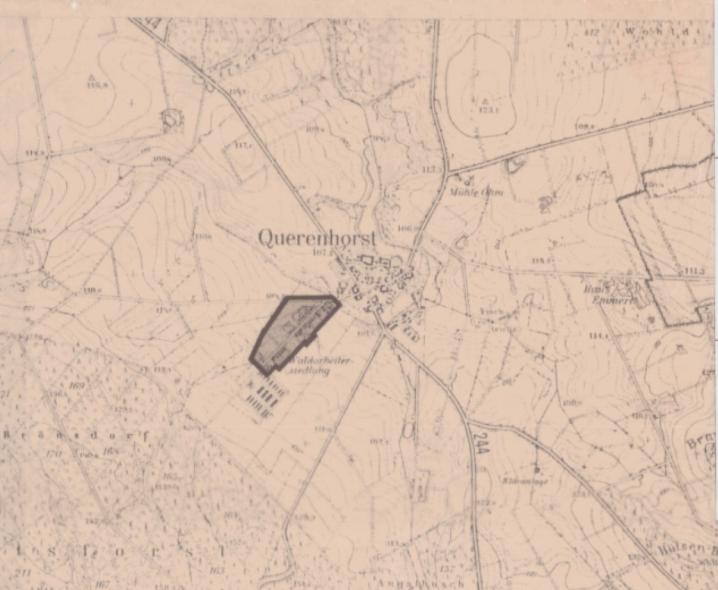
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils gültigen Fassung.

### § 2 - Dachformen

Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Garagen und untergeordnete Nebengebäude können mit flachen bzw. flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 10° ausgeführt werden.

### § 3 - Zuwiderhandlungen

Wer der Vorschrift § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Bauherr, Planverfasser oder ausführender Unternehmer zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig gem. § 91 NBauO.



ÜBERSICHT M 1:25 000

# GEMEINDE QUERENHORST SAEGERBERG BEBAUUNGSPLAN

## 1. ÄNDERUNG

Ing. Büro W. Kuhn Am Mühlenberg 17 3181 Bahrdorf

69a

BauVO  
1977

ÖBV

BauVO  
§ 25c (2)

NBauO  
§ 69a

Saegerberg - 1. Änderung

§ 25c II

77