



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser
- Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche - Begünstigte
- Bestehende Gebäude
- Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Nr. 1)
- Zu- u. Abfahrtsverbot sowie Zu- u. Abgangsverbot
- Straßenbegrenzungslinie od. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Strassenverkehrsfläche
- TEXTL. FESTSETZUNGEN**
1. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
- a. Nebenanlagen und Stellplätze
- b. Einfriedungen u. Bewuchs mit mehr als 0,80m Höhe über Straßenkrone
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemässen Auftrags vom 08.12.86 (BGM 1, 1, 5, 225) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. 5, 197) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauB) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. 5, 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. 5, 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. 5, 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. 5, 325), hat der Rat der Gemeinde Querenhorst diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Querenhorst, den 29. Juni 1990

gez. H. Zehndick Bürgermeister

Landkreis Helmstedt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Querenhorst, den 09.06.88

Landkreis Helmstedt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Linienschaufalters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 1.1.88 hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Blattkarte ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Helmstedt, den 30. März 1990

(Siegel)

In Vertretung  
gez. Schlemmer  
Vom Rat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
WILFRIED KUHN  
AM MÜHLENBERG 17A  
3181 BAHRDORF 1  
TELEFON 05362/1810/19

Behrdrf., den 15.11.88

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.88 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.01.89 bis 06.03.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Querenhorst, den 27. März 1990

gez. Fischer Gemeindevorstand

Landkreis Helmstedt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Juni 1990 vom Landkreis Helmstedt, den 14. Nov. 1990, genehmigt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.05.88 bis 06.03.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Querenhorst, den 29. Juni 1990

Landkreis Helmstedt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Querenhorst, den 09.06.88

Landkreis Helmstedt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Linienschaufalters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 1.1.88 hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Blattkarte ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Helmstedt, den 30. März 1990

(Siegel)

In Vertretung  
gez. Schlemmer  
Vom Rat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
WILFRIED KUHN  
AM MÜHLENBERG 17A  
3181 BAHRDORF 1  
TELEFON 05362/1810/19

Behrdrf., den 15.11.88

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.88 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.01.89 bis 06.03.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Querenhorst, den 27. März 1990

gez. Fischer Gemeindevorstand

Landkreis Helmstedt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Juni 1990 vom Landkreis Helmstedt, den 14. Nov. 1990, genehmigt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.05.88 bis 06.03.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Querenhorst, den 29. Juni 1990

Landkreis Helmstedt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Querenhorst, den 09.06.88

Landkreis Helmstedt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Linienschaufalters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 1.1.88 hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Blattkarte ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Helmstedt, den 30. März 1990

(Siegel)

In Vertretung  
gez. Schlemmer  
Vom Rat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
WILFRIED KUHN  
AM MÜHLENBERG 17A  
3181 BAHRDORF 1  
TELEFON 05362/1810/19

Behrdrf., den 15.11.88

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.88 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.01.89 bis 06.03.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Querenhorst, den 27. März 1990

gez. Fischer Gemeindevorstand

Landkreis Helmstedt

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

§ 1 - Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

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. Geraden und untergeordnete Nebengebäude können mit flachen bzw. flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 10° ausgeführt werden.

§ 3 - Zweckerhandlungen

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

Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Abschrift/Abbildung mit der vorliegenden Urschrift/Ausfertigung/Veröffentlichung/Abbildung übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei dem Landkreis Helmstedt erteilt.

Grasleben, den 18. Feb. 1991

Samtgemeinde Grasleben

Der Samtgemeindevorstand

I.A. W. B. K.

**GEMEINDE QUERENHORST**

**„SAEGERBERG“**

**BEBAUUNGSPLAN**

**2. ÄNDERUNG M. 1:1000**

Ing. Büro Wilfried Kuhn Am Mühlberg 17a 3181 Bahrdorf 1

69 a

Saegerberg - 2. Änderung

BauVO 1977/1986

ÖBV § 25c (2)

BauVO § 25c (2)

NBauO § 63a

77/86

§ 25c II