

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
0,4 Grundflächenzahl  
0,4 Geschößflächenzahl

#### BAUWEISEN, BAUGRENZEN

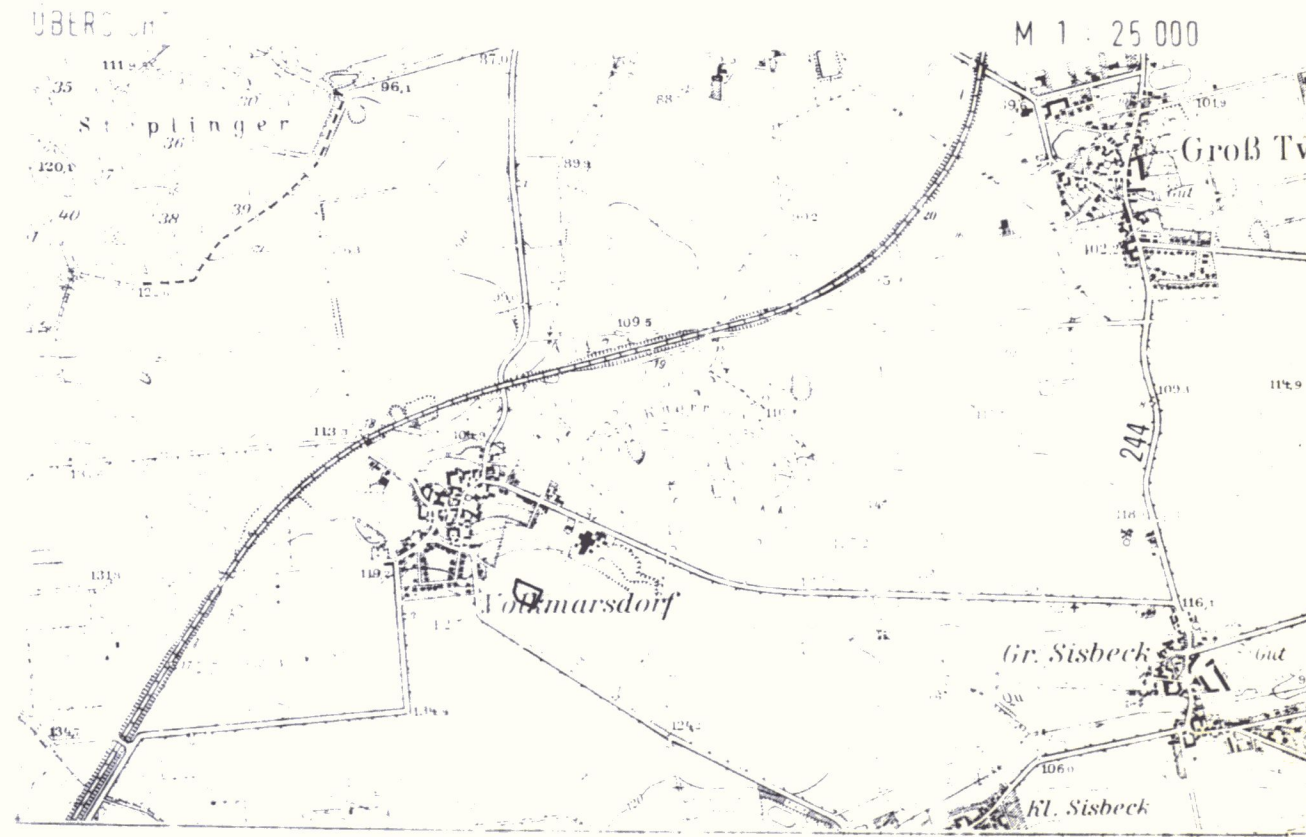
Baugrenze — Einzel- und Doppelhäuser

#### VERKEHRSLINIE

— Straßenflächen  
— öffentliche Parkflächen  
— Straßenbegrenzungslinie

#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans  
— Bestehende Gebäude  
— Freileitungen mit Masten



### Preamble

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2796) bzw. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 34c und 42 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 2504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283) 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) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung Nds. u. Nds. vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Groß Twülpstedt diesen Bebauungsplan als Änderung dieses Bebauungsplans (Gänsekamp) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Nebenbestimmungen sowie den nachstehenden Nebenbestimmungen 1) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung 2) als Satzung beschlossen.

Gr. Twülpstedt den 07.02.1983

*[Signature]* 1. stv. Bürgermeister  
*[Signature]* Bürgermeister u. Gemeindevorstand

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.1981 die Aufstellung der 1. Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplans Nr. Gänsekamp beschlossen<sup>2)</sup>. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.06.81<sup>3)</sup> ortsüblich bekannt gemacht. 23.06.1981 geändert *[Signature]* 11/83.  
Gr. Twülpstedt den 07.02.1983  
*[Signature]* 1. stv. Bürgermeister  
*[Signature]* Bürgermeister u. Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 4 u. 9 teilw. M 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt Helmstedt am 28.01.81 Az. A1 105/81  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. APR. 1983).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei ortsüblich übertragen.  
Katasteramt Helmstedt den 28. APR. 1983  
*[Signature]* Verm. Direktor

Der Entwurf der 1. Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplans wurde am 26.07.83 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.  
Bahrdorf den 15.12.1981  
INGENIEURBÜRO WILFRIED KUHN AM MÜHLENBERG 17 3181 BAHRDORF 1 TELEFON 05384/1810

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.11.1981 den Entwurf der 1. Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.02.82 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.02.82 bis 22.03.82 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Gr. Twülpstedt den 07.02.1983

*[Signature]* 1. stv. Bürgermeister  
*[Signature]* Bürgermeister u. Gemeindevorstand  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.82 den Entwurf der 1. Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen<sup>2)</sup>. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 21.07.82 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.08.82 gegeben. Mit Schreiben vom 8.11.82 wurden der Landkreis Helmstedt und die Stadtkreisverwaltung Helmstedt um nachträgliche Stellungnahme gebeten.

Gr. Twülpstedt den 07.02.1983

*[Signature]* 1. stv. Bürgermeister  
*[Signature]* Bürgermeister u. Gemeindevorstand  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.11.82 als Satzung i. S. 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Gr. Twülpstedt den 07.02.1983

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54104/097-04/1) vom heutigen Tage unter Auflagen, Bedingungen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.  
Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Helmstedt, den 18.05.1983



Genehmigungsbehörde  
Landkreis Helmstedt  
— Kreisbauamt —  
*[Signature]* Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 18.05.1983 (Az. 692-21-54104/097-04/1) aufgeführten Auflagen / Bedingungen in seiner Sitzung am 05.05.1983 beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen, Bedingungen und Maßgaben öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Gr. Twülpstedt den 26.10.1983

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 1 BBauG am 26.07.83 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 26.07.83 rechtsverbindlich geworden.  
Gr. Twülpstedt den 26.10.1983  
*[Signature]* 1. stv. Bürgermeister  
*[Signature]* Bürgermeister u. Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.

Gr. Twülpstedt den 07.03.1988

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung  
3) Nichtzutreffendes streichen  
*[Signature]* Bürgermeister u. Gemeindevorstand

## GEMEINDE GROSS TWÜLPSTEDT ORTSTEIL VOLKMARSDOF GÄNSEKAMP BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG