

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM § 7 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (AM 30. JULI 1981)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



#### MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAUGRENZE

- Ⓞ3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- ▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- BAUGRENZE

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ODER BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

#### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- 20 KV-LEITUNG OBERIRDISCH

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON BEWUCHS UND BEBAUUNG SOWIE JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 80 cm ÜBER STRASSENKRÖNEN FREIZUHALTEN.
2. IM BEREICH DER 20 KV-LEITUNG IST EIN SICHERHEITSABSTAND VON 5.50 m GEMÄSS DEN VDE-BESTIMMUNGEN EINZUHALTEN.

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.09.76 (BGBl. I S. 2256) unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 20.12.76 (BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Ordnungswidrigkeitenrechts v. 5.12.83 (Nds. GVBl. S. 281), in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der DV-BBauG v. 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde „Bahrdorf“ ... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bahrdorf den 10.03.86  
 gez. PAPP (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand  
 gez. Waurich (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand

#### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.05.1981 die Aufstellung der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes Nr. Breite II beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.11.1982 ortsblich bekanntgemacht.  
 Bahrdorf den 10.03.1986 (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand

**Vervielfältigungsvermerke**  
 Kartgrundlage: Flurkartenwerk  
 Erläuterungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt Helmstedt am 24.07.1981 Az.: VgB 9/81  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.03.86).  
 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 10.03.1986 (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand  
 Verm. Direktor

Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **INGENIEURBÜRO WILFRIED KUHN AM MÜHLENBERG 17 3181 BAHRDORF 1 TELEFON 05364/1810**  
 Bahrdorf den 02.08.83  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.1984 dem Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.06.1984 ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.06.1984 bis 17.07.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
 Bahrdorf den 10.03.86 (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand

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 im 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 04.07.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bahrdorf den 10.03.86 (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 630-21-54/04/84 vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben<sup>3)</sup> gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.<sup>3)</sup>  
 Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.<sup>3)</sup>  
 Helmstedt den 13.03.86  
 (Siegel) (S)  
 Genehmigungsbehörde  
 Landkreis Helmstedt  
 - Der Oberkreisdirektor -  
 im Auftrage  
 gez. Schlegl  
 Baudirektor

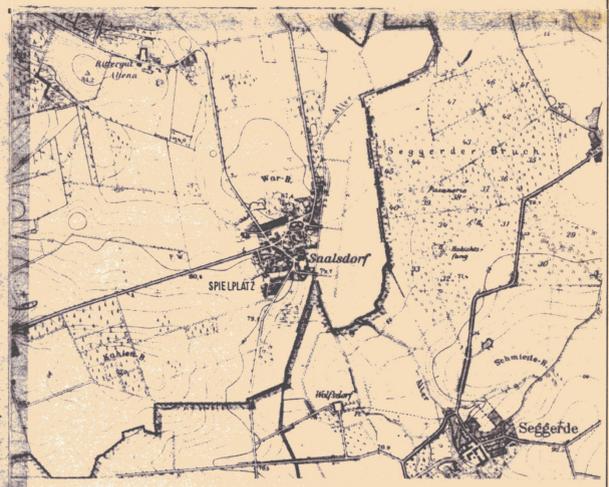
Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 13.3.1986 (Az. 630-21-54/04/84 vom 04-04-86) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am 5.6.1986 beigetreten.<sup>5)</sup>  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom 6.10.1986 bis 6.11.1986 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.9.1986 ortsblich bekanntgemacht.  
 Bahrdorf den 7.1.1987 (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.12.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1986 rechtsverbindlich geworden.  
 Bahrdorf den 7.1.1987 (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.  
 Bahrdorf den 4.1.1988 (S) 1. stv. Bürgermeister in Vertretung für Bürgermeister u. Gemeindevorstand

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- § 1 - Geltungsbereich  
 (1) Räumlicher Geltungsbereich  
 Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breite II“.  
 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 sowie Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig. Garagen und untergeordnete Nebengebäude können auch mit flachen bzw. flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 10° ausgeführt werden.
- § 3 - Zuwendungen  
 Wer der Vorschrift § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Bauherr, Planverfasser oder ausführender Unternehmer zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig gem. § 91 NBauO



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Abzeichnung mit der vorgelegten Urschrift / Amtliche Beglaubigung / Amtliche Abzeichnung / Abzeichnung des Bebauungsplanes „Breite II“ (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.  
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der **Samtgemeinde Volpke** erteilt. (Behörde) 11.02.87  
 Volpke, den 11.02.87  
 Samtgemeinde Volpke  
 Der Samtgemeindevorstand  
 im Auftrage  
 (Behörde und Unterschrift)

GEMEINDE BAHRDORF  
 ORTSTEIL SAALSDORF  
**BREITE II**  
 BEBAUUNGSPLAN 1:1000