

Der Uferbereich des Gewässers ist mit standortgerechten heimische Gehölzen naturnah zu gestalten und zu unterhalten
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für die in der öffentlichen Grünfläche festgesetzte Regenwasserrückhaltung gilt:

Das Gewässer (Teich) ist in einem naturnahen Zustand anzulegen und ständig zu unterhalten.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt folgendes:

- a) Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche ist eine Wildwiese zu entwickeln. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. Je 50 m² ist ein baumartiges Gehölz wie Birke, Stieleiche, Linde, Esche, Erle pflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen von mind. 3 Stück zu pflanzen.
- b) Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten Fläche ist eine Wildwiese als Räumstreifen zu entwickeln. Die Wiese ist zur Freihaltung des Gewässers zu mähen. Es gelten die Nutzungsbeschränkungen gem. § 6 der Unterhaltungsordnung für Gewässer III. Ordnung.
- c) Die unter a) und b) genannten Maßnahmen stellen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 a BNatSchG für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) und die Erschließungsanlagen dar.

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der mit "C" gekennzeichneten Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes:

- a) Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Hasel, Weide zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Birke, Stieleiche, Linde, Esche, Erle oder ein Obstbaum zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind zu unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.

Innerhalb der mit "D" gekennzeichneten Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist ein Drittel der unter 7a) und 7b) genannten Pflanzungen vorzunehmen. Der Leitungsschutzstreifen ist zu beachten.

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Gem. § 9 (1) Ziff. 25a + b BauGB zu erhaltende Bäume, Sträucher, Hecken und sonstige Bepflanzungen

Der vorhandene, natürliche Bewuchs ist ständig zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

meinde hat in s
die Aufstellung
sen
Der Aufstellung
BauGB am
gemacht.

ge
(Stadt / Gemein

Die Planunterla
genschaftskata
bedeutsamen b
Wege und Plät
07.08.1990.)
Sie ist hinsicht
und der bauli
wandfrei
Die Übertragba
zen in die Örtlic

Helmstedt

gez. i.V. 1
Katasteramt

Der Entwurf d
arbeitet von:

Braunschweig

(Planverfasser

Der Rat/Verw
meinde hat in
dem vereinfach
unsplans und
die eingeschrän
Satz 2 BauGB l

Den Beteiligten
2 BauGB wurde
Gelegenheit zu
gegeben

ge
(Stadt / Gemein

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

WASSE
SCHAFT
WASSE

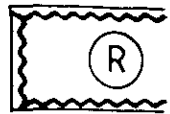


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

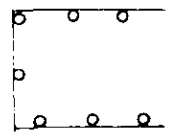
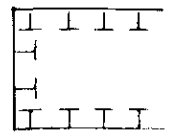


PLANUN
FLÄCHE
ZUR EN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

----- BAUGRENZE




EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT
GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND
PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄ-
CHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

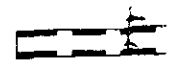


 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND
EINRICHTUNGEN KINDERGARTEN

 FEUERWEHR

SONSTIC



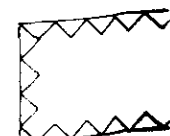
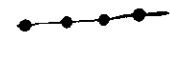
VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

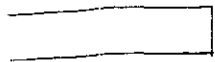
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIM-
MUNG

 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

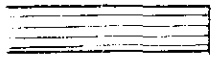


VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENT-
ORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGE-
UNGEN



BETRIEBSGELÄNDE HASTRA



ELEKTRIZITÄT, TRAFÖ

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



FERNWASSERLEITUNG, UNTERIRDISCH, mit 3 m
Schutzstreifen und Leitungsrecht, Begünstigte: Harz-
wasserwerke, s. textliche Festsetzung Ziff. 2



20 kV-KABELTRASSE MIT FM-KABEL, UNTERIR-
DISCH, mit 1 m Schutzstreifen und Leitungsrecht,
Begünstigte: HASTRA, s. textliche Festsetzung
Ziff. 2



SCHMUTZWASSERLEITUNG, UNTERIRDISCH, mit
3 m Schutzstreifen und Leitungsrecht, Begünstigte:
Ver- und Entsorgungsträger, s. textliche Festsetzung
Ziff. 2

GRÜNFLÄCHEN

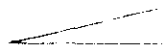
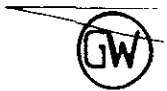
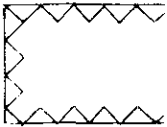
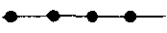


GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH



SPIELPLATZ, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

A



TEXTLIC

1. Am h
dens
Boder
(gem

2 a) Ir
le
U
ir
v

b) Ir
g
c
g

c) S
/

d) E
C

3. Im B
textl.
textl
neue
(nen



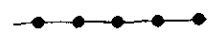
ANLIEGER



FUSSGÄNGER UND RADFAHRER



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS "IM KLAPPENFELDE"**



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



**UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZU-
HALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN (FERNWASSERLEI-
TUNG) s. textliche Festsetzung, Ziff. 2**



**FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE
BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN OBERFLÄ-
CHENNAHE GRUNDWASSERBESTÄNDE ERFOR-
DERLICH SIND, gilt für den gesamten Geltungsbe-
reich des Bebauungsplans, s. textliche Festsetzung,
Ziff. 9 und Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 1**

BauGB

gestrichen gem. Anzeigeverfügung

8 Inner-
pflanz
nannt,
ten
(gem

9 Gem.
und so
Der vo
des Ab
gem §

KENNZEICH

Bei der Einric
geeignete St

NACHRICHT

Innerhalb de
von Bäumen

Die Gehölze
einer Art aus
des Abgange

Bäume 2. Or
Acer campestre
Carpinus bet
Sorbus aucup

Sträucher (2r
Cornus sang
Corylus avell
Crataegus m
Euonymus eu
Ligustrum vu
Lonicera xylo
Brunus spino
Rhamnus cat
Rosa canina,
Rosa rubigin
Rubus fruticos
Salix caprea,
Sambucus rac
Viburnum lan

Gem. § 9 (6)
schaftsBild au
der DB-Streck
Abschnitt We
S 15 ff

XTLICHE FESTSETZUNGEN

Am höchsten angeschnittenen Geländepunkt darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses "OKFE" max. 0,60 m über dem gewachsenen Boden liegen.

(gem. § 9 (2) BauGB)

- Innerhalb der Schutzstreifen der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen (kV, SWL) ist aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes bei Neuanpflanzungen darauf zu achten, daß die unterirdischen Leitungen nicht vom zu erwartenden Wurzelbereich berührt werden können.
- Im Schutzstreifen der FWL dürfen keine Gebäude errichtet, keine Bäume gepflanzt oder sonstige Einrichtungen getroffen werden, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb und die Erhaltung beeinträchtigen.
- Soweit Ver- und Entsorgungsanlagen die FWL kreuzen, ist ein lichter Abstand von 0,5 m einzuhalten. Bei Parallelverlegung ist ein Achsabstand von 3,0 m vorzusehen.
- Die genaue Lage der Leitungen ist vor Bau- und Pflanzbeginn örtlich zu überprüfen.

Im Bereich des Kinderspielplatzes sind je 50 m² ein baumartiges Gehölz gem. textlicher Festsetzung Ziff. 7 b und je 5 m² ein strauchartiges Gehölz gem. textlicher Festsetzung Ziff. 7 a zu pflanzen, zu unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)

Kindergarten

CK

303
75

WA (04) 04 I 0

WA (04) 04 I 0

303
75

Im Klappenfelde

~~GW~~

gestrichen gem.
Anzeigeverfüngung

WA (04) 04 II 0

302
27

WA (04) 04 I 0

18

SWL

SWL

FWL

U

R

WA (04) 04 I 0

Die Lage der Leitung
ist örtlich zu über-
prüfen

Die Lage der Leitung
ist örtlich zu über-
prüfen

Weg

20 kV



