

# AM KIRCHBERG 2. TEILWEISE VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUGLEICH AM KIRCHBERG 1. TEILWEISE VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 13 (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rabke, den 06. Dez. 1983  
gez. Hube, gez. Mickler  
Ratsvorsitzender, Stadt-Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. 08. 1983 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG beschlossen. Dieser Beschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 10. 08. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

den 10. 08. 1983  
Stadt/Gemeindedirektor

legenheit zur Stellungnahme gegeben worden.  
Rabke, den 06. Dez. 1983  
gez. Mickler, Stadt-Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BBauG) in seiner Sitzung am 10. 08. 1983 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Rabke, den 06. Dez. 1983  
gez. Mickler, Stadt-Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde gem. § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. 43 für den Landkreis Helmstedt am 03. 12. 1983 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am 10. 12. 1983 rechtsverbindlich.  
gez. Mickler, Stadt-Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht-geltend gemacht worden.  
den 10. 10. 1983  
Stadt/Gemeindedirektor

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 BBauG vom 08. Juli 1983 bis zum 08. August 1983 Ge-

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR EINERIEDIGUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN UND MÜLLBOXEN.
- IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:  
A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE  
B) EINFRIEDIGUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRONE.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN  
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS -OKFE- DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE). AUSGENOMMEN SIND DIE IN DER KATASTERKARTE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES EINGETRAGENEN GEBÄUDE. BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG BZW. DES GEFÄLLES ZU VERÄNDERN, EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 03 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

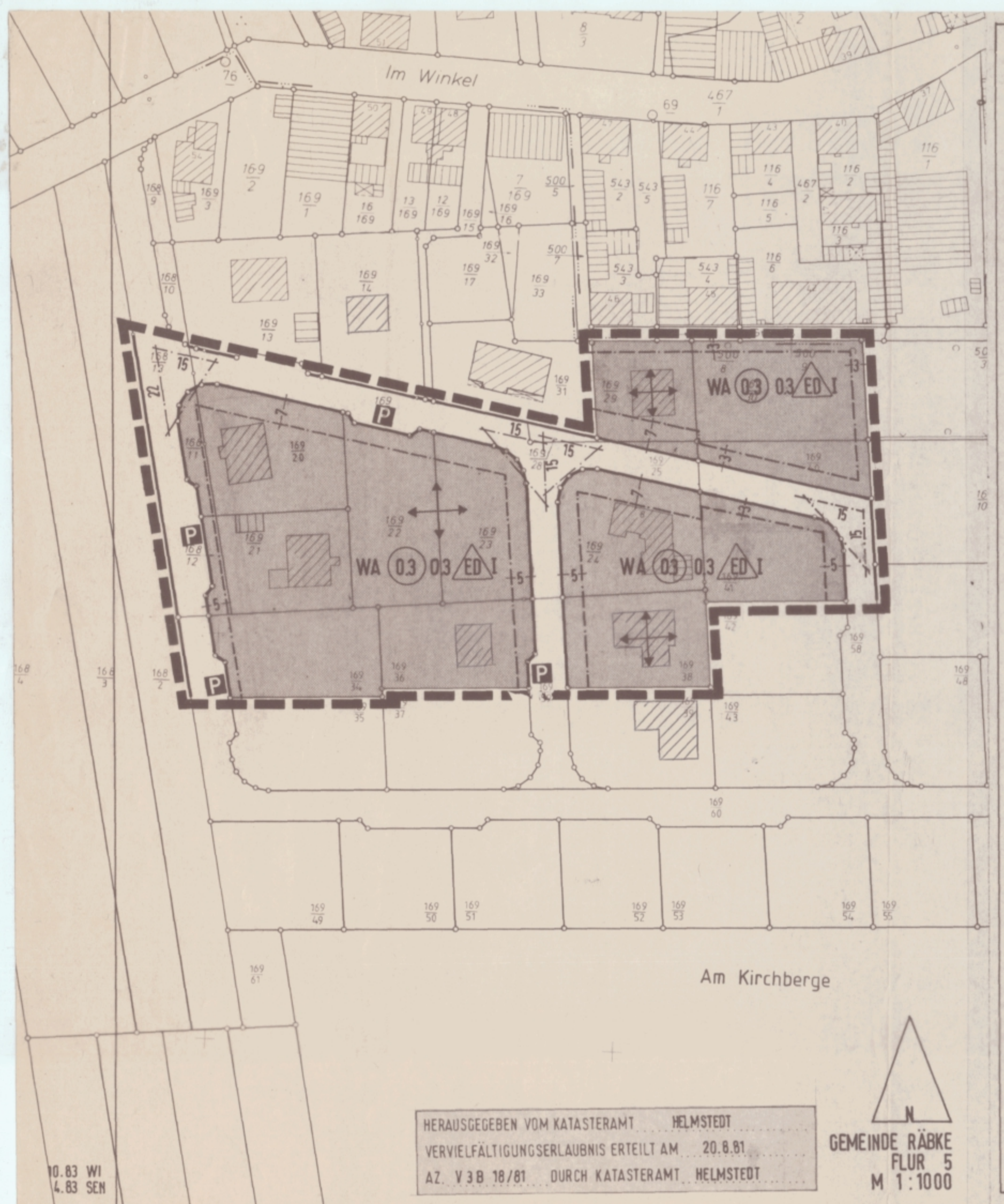
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- Baugrenze
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

### VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT HELMSTEDT  
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT AM 20. 8. 81  
AZ. V 3 B 18/81 DURCH KATASTERAMT HELMSTEDT

GEMEINDE RÄBKE  
FLUR 5  
M 1:1000