



PLANZEICHENERKLÄRUNG

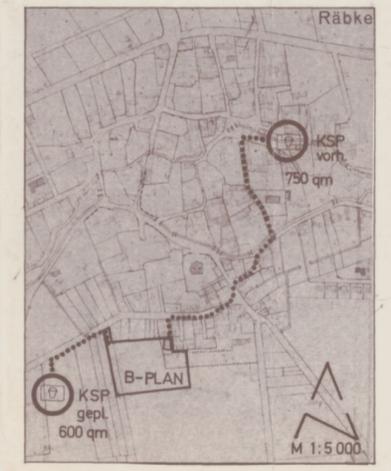
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.3 Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans
 - Grenze des Bereichs der teilweisen Aufhebung
 - Gebäudebestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücken (Neben- und Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 10 Abs. 1 BldgV) sind keine baulichen Anlagen, wie z.B. Pergolen, Teppichkloppanlagen und Müllboxen, zulässig.

2. a) Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig;
 b) Einfriedigungen und Mauern mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen:
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens "0,00" darf bei ebener Gelände nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Ausgenommen sind die in der Katasterkarte innerhalb des Geltungsbereichs eingetragenen Gebäude.
 Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Weigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der örtlichen Neigung bzw. des "Winkels" zu vermindern. Einvernehmliche Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweislich die Höhenlage der Entwässerungseinrichtungen dies erfordert.



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 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 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt-Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rábke den 30. Sep. 1981
 gez. Helmhold
 (Stamm-Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. Okt. 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes **Am Kirchberge** beschlossen. **1. Änderung** wurde gemäß § 7 Abs. 1 BBauG am 06. 11. 79 ortsüblich bekanntgemacht.

Rábke den 30. Sep. 1981
 gez. Helmhold
 Stamm-Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. April 1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt den 14. Sep. 1981
 Katasteramt Helmstedt
 gez. Karbe
 Verm. Obererrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung
 Bohweg 1, Ruf 19161
 3300 Braunschweig

Braunschweig den 30. Sep. 1981
 Unterzeichnet

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.04.81 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27. April 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05. Juni 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Rábke den 30. Sep. 1981
 gez. Helmhold
 Stadt-Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG auf der Grundlage der Stellungnahme gegeben.

Rábke den 30. Sep. 1981
 gez. Helmhold
 Stadt-Gemeindedirektor

Helmstedt den 28.01.1982
 Genehmigungsbehörde
 LANDKREIS HELMSTEDT
 gez. Schlegel
 Unterschrift
 Baudirektor

Der Rat der Stadt-Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 19.02.82 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 24.02.82 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.82 ortsüblich bekanntgemacht.

den
 Stadt-Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.02.82 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.02.1982 rechtsverbindlich geworden.

Samtgemeinde Nord-Elm den 24.02.82
 gez. Nuboll
 im Auftrage
 Stadt-Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den
 Stadt-Gemeindedirektor



GEMEINDE RÄBKE
SAMTGEMEINDE NORD-ELM
AM KIRCHBERG
1. ÄNDERUNG
UND TEILWEISE AUFHEBUNG
BEBAUUNGSPLAN

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohweg 1 3300 Braunschweig