



### 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 (Haupttrichtung)

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. Aus den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter anderem die Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 1 BtMGV und bauliche Anlagen, sowie die Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt zu sein:
2. a) Bereich von Hofstraßen sind unzulässig:  
a) Nebenanlagen und Stellplätze  
b) Einfriedigungen und Mauern mit mehr als 0,80 m Höhe über der Straßenkante.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen:  
Die überkante des Erdgeschosses "KSP" darf bei ebener Gelände nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die in der Katasterkarte innerhalb des Geltungsbereichs eingetragene 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 von Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Neigung bzw. des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundbesitzer und oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.



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. 491), zuletzt geändert durch das 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:

Rabke, den 30. Sep. 1981  
gez. Helmhold  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. Okt. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich Rábke beschlossen. Änderung wurde gemäß § 7 Abs. 1 BBauG am 06.11.79 ortsüblich bekanntgemacht.

Rabke, den 30. Sep. 1981  
gez. Helmhold  
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.10.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 14. Sept. 1981  
Katasteramt Helmstedt  
gez. Kahl  
Vorm. Oberamt

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

Braunschweig, den 31.12.81  
Unterzeichnet  
gez. Helmhold  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.04.81 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 Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05. Mai 1981 bis 05. Juni 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Rabke, den 30. Sep. 1981  
gez. Helmhold  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. Sep. 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Der Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde am 30. Sep. 1981 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rabke, den 30. Sep. 1981  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24. Juni 1981 als Satzung § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Rabke, den 30. Sep. 1981  
gez. Helmhold  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 14.10.1981 unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Helmstedt, den 14.10.1981

Der Rat der Stadt-Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.01.1982 die Aufhebung des Bebauungsplanes für den Bereich Rábke beschlossen.

Helmstedt, den 28.01.1982  
Genehmigungsbehörde  
LAMPKE & HELMSTEDT  
gez. Schlegel  
Unterzeichnet  
Baudirektor

Der Rat der Stadt-Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 28.01.1982 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 30. Sep. 1981 genehmigt.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 28.01.1982 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. Sep. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Rabke, den 30. Sep. 1981  
Stadtdirektor

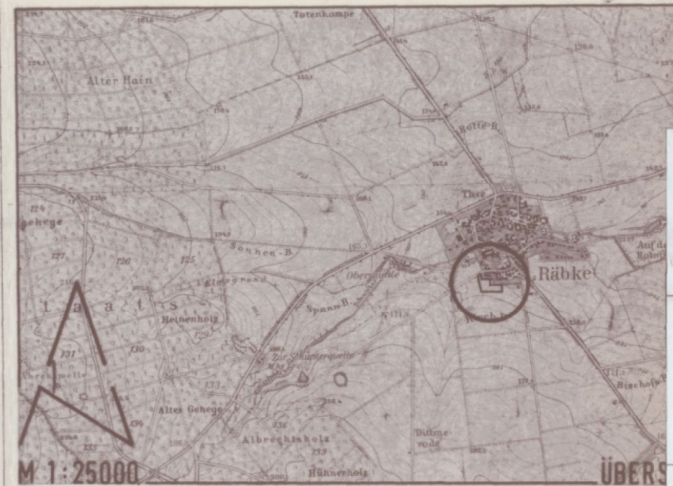
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.02.82 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 19.02.1982 rechtsverbindlich geworden.

Sapplingen, den 24.02.82  
Samtgemeinde Nord-Elm  
Im Auftrage  
gez. Kahl  
Stadtdirektor

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

Rabke, den 30. Sep. 1981  
Stadtdirektor



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

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