



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

03 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
03 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

▲ NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
▲ BAUGRENZE
+ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN

□ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
□ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
— STRASSENABGRENZUNGSLINIE
△ SICHTDREIECK (s. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

□ FLÄCHEN OD. BAUGRUNDSTÜCKE F. VERSORGSANLAGEN
○ ABWASSER (PUMPWERK)

SONSTIGE PLANZEICHEN

— MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZUMBELASTENDE FLÄCHEN (BEGÜNSTIGTE: □ ANLEGER □ VERSORGSANTRÄGER)
— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
— HILFSLINIE
— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (s. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2296) hat der Rat der Stadt Wolsdorf am 27.11.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Wolsdorf, den 27.11.1980
gez. Lagerung, Platzvorsitzender
gez. Wilsch, Gemeindevorstand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSESBODENS - OKKE - DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,50 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE).
BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE LIEFENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT, STEIPT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DEN VORSTEHENDEN FESTSETZUNGEN ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERT.
- IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
A) STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO,
B) EINFRIEDRÜNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HOHE ÜBER STRASSENKRONEN, HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 M.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 3 (1) ZIFF. 25A + B BAUNVO)
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
A) JE 1 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE PFÄFFERHÜTCHEN, FELDORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEDEL, HASEL ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIN. 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN, FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIN. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
B) JE 20 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ERLE ZU PFLANZEN.
C) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.11.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Wolsdorf, den 27.11.1980
gez. Wilsch, Gemeindevorstand

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.08.1983).
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 29.08.1983
Wolfsdorf, den 29.08.1983

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

Braunschweig, den 29.7.1983

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1982 den 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 06.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.11.1983 bis 07.02.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wolsdorf, den 03.02.1983
gez. Wilsch, Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 22.06.1983 bis zum 22.07.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wolsdorf, den 23.07.1983
gez. Wilsch, Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 16.08.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wolsdorf, den 17.08.1983
gez. Wilsch, Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ 67221-51/32.26 vom heutigen Tage) unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.

Helmstedt, den 22.12.1983
Landkreis Helmstedt
Kreisbauamt

gez. Schlegel
Bauamtsleiter

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 22.12.1983 (AZ 67221-51/32.26) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 22.12.1983 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

den 22.12.1983
Stadt/Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 23.03.84 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.03.84 rechtsverbindlich geworden.

Wolsdorf, den 23.03.84
gez. Wilsch, Gemeindevorstand

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

den 23.03.1984
Stadt/Gemeindevorstand

* 2. eingeschränkte Beteiligung vom 22. Apr. 1983 bis 06. Mai 1983



Die Übereinstimmung dieser Kopie / Abschrift mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
07. März 1985
Süplingen, den

Samtgemeinde Nord-Elm
Der Samtgemeindevorstand

GEMEINDE WOLSDORF
"SAUERTAL I"
ZUGL. 1. TEILW. ÄNDERUNG SAUERTAL I
BEBAUUNGSPLAN

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