



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)

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN**
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SICHTDREIECK (s. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**

- 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 EINGESCHRÄNKTE: ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDIGUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN UND MÜLLBOXEN. (s. 3. Veränd. Grundplan 1/72)
- 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 -OFFE- 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 STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN 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.

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 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

..... den 06. Dez. 1983
gez. Habe
Ratsvorsitzenden
gez. Mickler
Stadts/Gemeindedirektor

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

..... den
Stadts/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23. NOV. 1983 ...). 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 28. NOV. 1983
Katasteramt
.....
Norm. Direktor

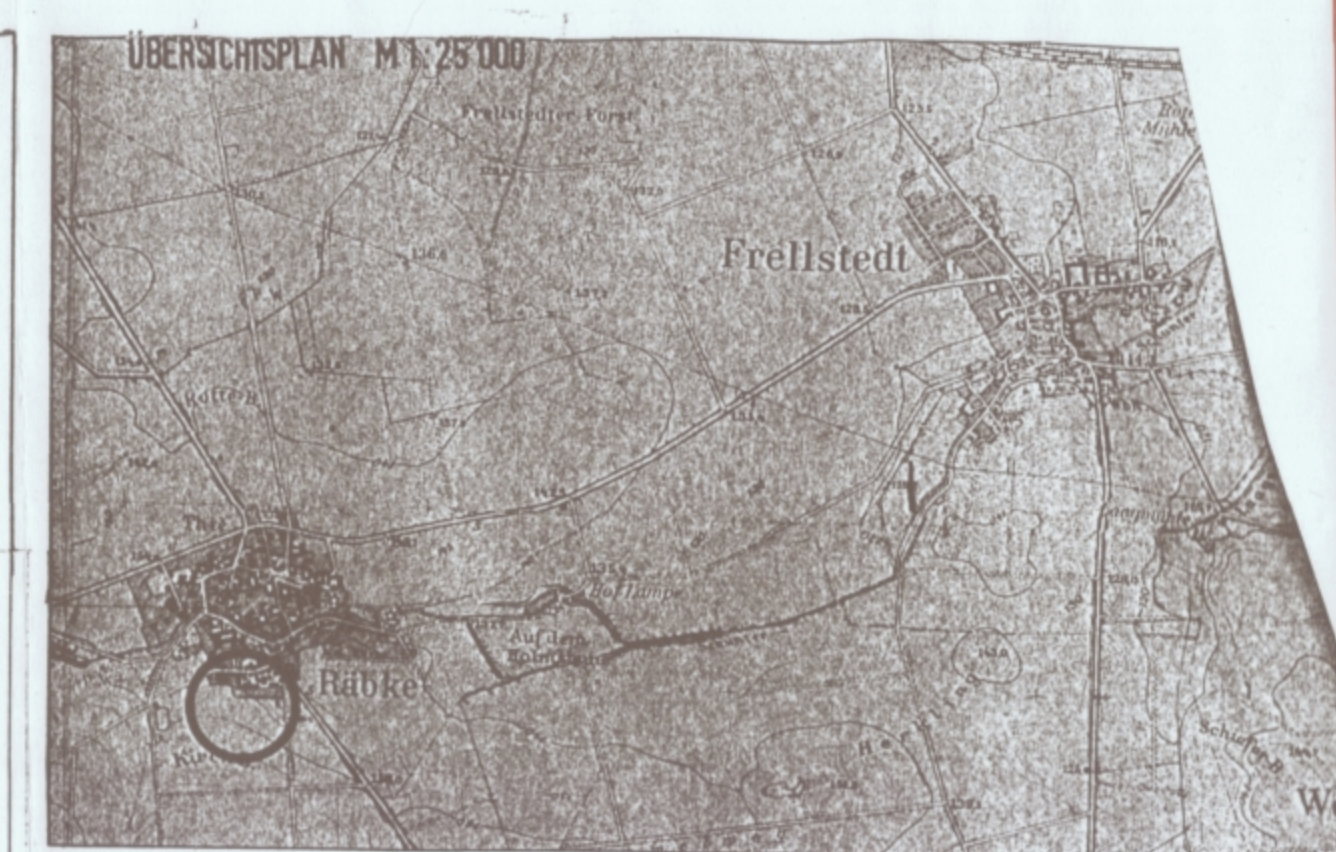
Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (Gem. § 13 BBauG) wurde ausgearbeitet von:
Kurz
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf: 19161
3300 Braunschweig

DIPL.-ING.
Braunschweig, den 10. 10. 1983

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 BBauG vom 06. 11. 1983 bis zum 09. 11. 1983, Ge-
..... den
Stadts/Gemeindedirektor

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

..... den
Stadts/Gemeindedirektor



AM KIRCHBERGE 2. TEILWEISE VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUGLEICH AM KIRCHBERGE I 1. TEILWEISE VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

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