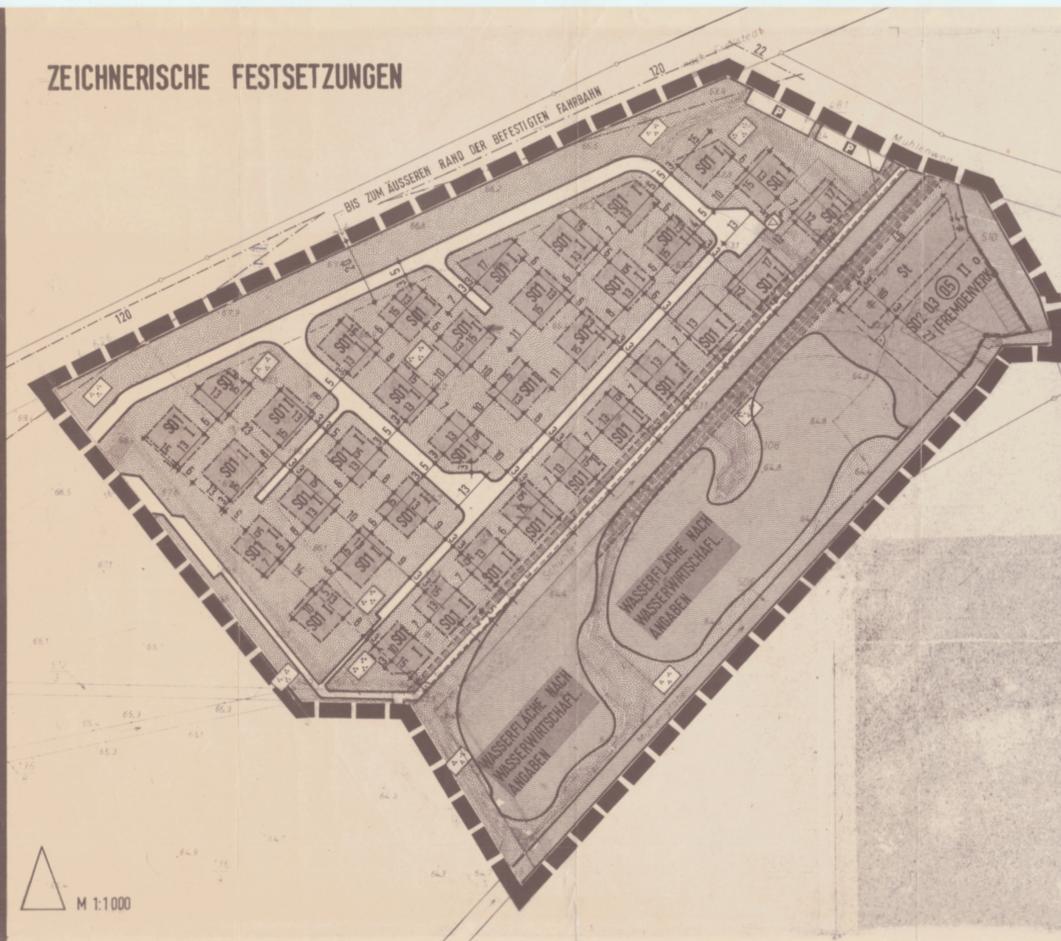


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- S Sonderbauflächen
 - SO1 Wochenendhausgebiet (s.textl.Festsetzungen Ziff.1)
 - SO2 Sondergebiet für Einrichtungen der Fremdenverkehrs-wirtschaft (s. textl. Festsetzungen Ziff. 2)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.5 Geschossflächenzahl

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o offene Bauweise
 - Baugrenzen

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck (s.textl.Festsetzungen Ziff.3)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
 - Umformerstation

- GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen (s.textl.Festsetzungen Ziff.3)
 - Parkanlage

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- Flächen für die Wasserwirtschaft

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- St Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Unterhaltungsverband Schuster-Rathaus
 - Geh- u. Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

BESTANDSANGABEN

- vorhandene baul. Anlagen
- Eigentumsgrenzen
- 134 Flurstücksnummer

ZEICHEN F. D. MASSL. FESTLEGUNG D. PLANUNG

- Geradheitszeichen
- Verlängerung
- Hilfslinie
- Paralleltätszeichen
- Zeichen für Rechtwinkigkeit

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die SO-Flächen dieses Planes gilt:
 - a) auf jeder einzelnen SO-Fläche darf max. 1 Wochenendhaus mit einer Grundfläche von höchstens 75 qm errichtet werden.
 - b) die Grundstücksgröße darf 400 qm nicht unterschreiten. Bei der Parzellierung darf eine SO-Fläche nicht geteilt werden.
2. Sondergebiet für Einrichtungen des Fremdenverkehrs zulässig sind: Hotel- u. Gaststättenanlagen, Betreiber- und Personalunterkünfte.
3. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 - a) Nebenanlagen über 80 cm Höhe und Stellplätze
 - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 80 cm Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante der klassifizierten Straße.
4. Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Parkanlage" gilt gem. § 9 (1) Abs. 25 BBauG folgendes Pflanzgebot (gilt nicht für Flächen, die mit Geh- und Fahrrecht belastet sind):
 - Je 10 qm Bepflanzungsfläche sind anzupflanzen:
 - 1 baumartiges Gehölz wie:
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Birke (Betula verrucosa)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Linde (Tilia intermedia)
 - Eiche (Fraxinus exelsior)
 - Lärche (Larix)
 - Kiefer (Pinus silvestris)
 - Eule (Alnus glutosa)
 - 8 strauchartige Gehölze wie:
 - Liguster (Ligustrum)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus)
 - Schlehe (Spiraea)
 - Hartrieel (Cornus alternifolia)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stk. Je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 13. JUNI 1978 (Stand vom)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.*

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.*

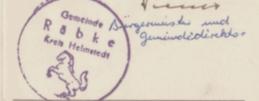
Helmstedt, den 13. JUNI 1978



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Gördelingerstraße 47 3300 Braunschweig Ruf 4 14 62

Braunschweig, den

Der Rat der Stadt/Gemeinde*) hat in seiner Sitzung am 14.09.76 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Dieser Beschluss wurde mit Aushang vom ortsüblich bekanntgemacht.



Der Rat der Stadt/Gemeinde*) hat in seiner Sitzung am 18.05.77 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 a, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 18.07.77 ortsüblich durch Auslegung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 27.12.78 bis 29.01.79 öffentlich ausgelegen



Der Rat der Stadt/Gemeinde*) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20.03.79 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



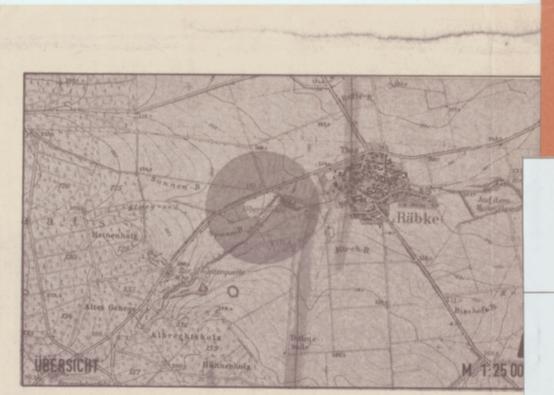
Der vom Rat der Stadt/Gemeinde*) in der Sitzung vom 20.03.79 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung Nr. 2/1979 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 10.10.1979



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis am Nr. bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am rechtsverbindlich.

*I)Nichtzutreffendes streichen.



GEMEINDE: RÄBK
FREIZEITBEREICH
BEBAUUNGSPLAN
OBERMÜHLE

Dr. Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung 33 Braunschweig Gördelingerstr. 47

Obermühle
1977