

ne bauliche Anlagen
sgrenzen
snummern

CHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

szeichen
ung

itätszeichen
ür Rechtwinkligkeit

ieiecken sind unzulässig:
ellplätze

Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe, ge-
krone.

n Anlagen

eschosfußbodens - OKFE - darf bei
öher als 0,60 m über dem Bezugspunkt
er Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).

henlage des in der Straßenbegrenzungs-
s, von dem aus ein rechter Winkel zur
gen Gebäudeseite führt. Steigt oder
Bezugspunkt zur Mitte der straßensei-
ist die Normalhöhe um das Maß der
der Gefälles zu verändern. Eine von
etzung abweichende Höhenlage kann zu-
der Grundwasserstand oder die Höhen-
anlagen dies erfordern.

augrundstücke innerhalb des Geltungs-
planes muß 750 qm betragen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt
des Liegenschaftskatasters und weist die
städtebaulich bedeutsamen baulichen An-
lagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-
ständig nach.

06. AUG. 1979

(Stand vom

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der
Grenzen und der baulichen Anlagen inner-
halb des Geltungsbereichs des Bebauungs-
plans geometrisch einwandfrei. *)

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

Helmstedt

06. AUG. 1979

den

Katasteramt

Verm. Oberrat



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 16. Dez. 1978 den Aufstellungs-
beschluß für den Bebauungsplan gefaßt.
Dieser Beschluß wurde mit Aushang vom
04. Jan. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Wolsdorf

den 23. Aug. 1979



Der Rat der Stadt/Gemeinde*) hat in seiner
Sitzung am 14. Mai 1979 dem Entwurf
des Bebauungsplans zugestimmt und seine
öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung
wurden gem. § 2 a, Abs. 6 des Bundesbau-
gesetzes (BBauG) vom 18. August 1976
(BGBl. I S. 2256)

am 15. Mai 1979 ortsüblich
durch Aushang
bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit
Begründung vom 28. Mai 1979
bis 29. Juni 1979 öffentlich ausgelegen

Wolsdorf, den 23. Aug. 1979



Der Rat der Stadt/Gemeinde*) hat den Be-
bauungsplan in seiner Sitzung am 20. Juli 1979
nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten
Bedenken und Anregungen gemäß § 10
BBauG als Satzung beschlossen.

Wolsdorf, den 23. Aug. 1979



Der vom Rat der Stadt/Gemeinde*) in der
Sitzung vom 20. 7. 1979 als
Satzung beschlossene Bebauungsplan wird
hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe
der Verfügung 309.21102-54103.26-5

vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 13. 12. 1979



Der genehmigte Bebauungsplan wurde ge-
mäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den
Landkreis Helmstedt am 30.04.1980
Nr. 14 bekanntgemacht. Mit der Be-
kanntmachung wurde der Bebauungsplan
am 30.04.1980 rechtsverbindlich.

604, den 29.05.80

*)Nichtzutreffendes streichen.

JUNG

hngelände

schoße als Höchstgrenze

ahl

anzahl

se

Doppelhäuser zulässig

er zulässig

aulichen Anlagen (Haupttrichtung)

sfläche

kflächen

zungslinie

tzungen Ziff. 2)

LAGEN

grundstücke für Versorgungsanlagen

on

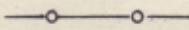
FESTSETZUNGEN

terschiedlicher Nutzung

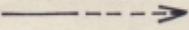
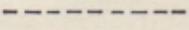
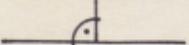
lichen Geltungsbereiches

planes

BESTANDSANGABEN

-   vorhandene bauliche Anlagen
-  Eigentums Grenzen
-  Flurstücksnummern

ZEICHEN FÜR DIE MASSLICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

-  Geradheitszeichen
-  Verlängerung
-  Hilfslinie
-  Parallelitätszeichen
-  Zeichen für Rechtwinkligkeit

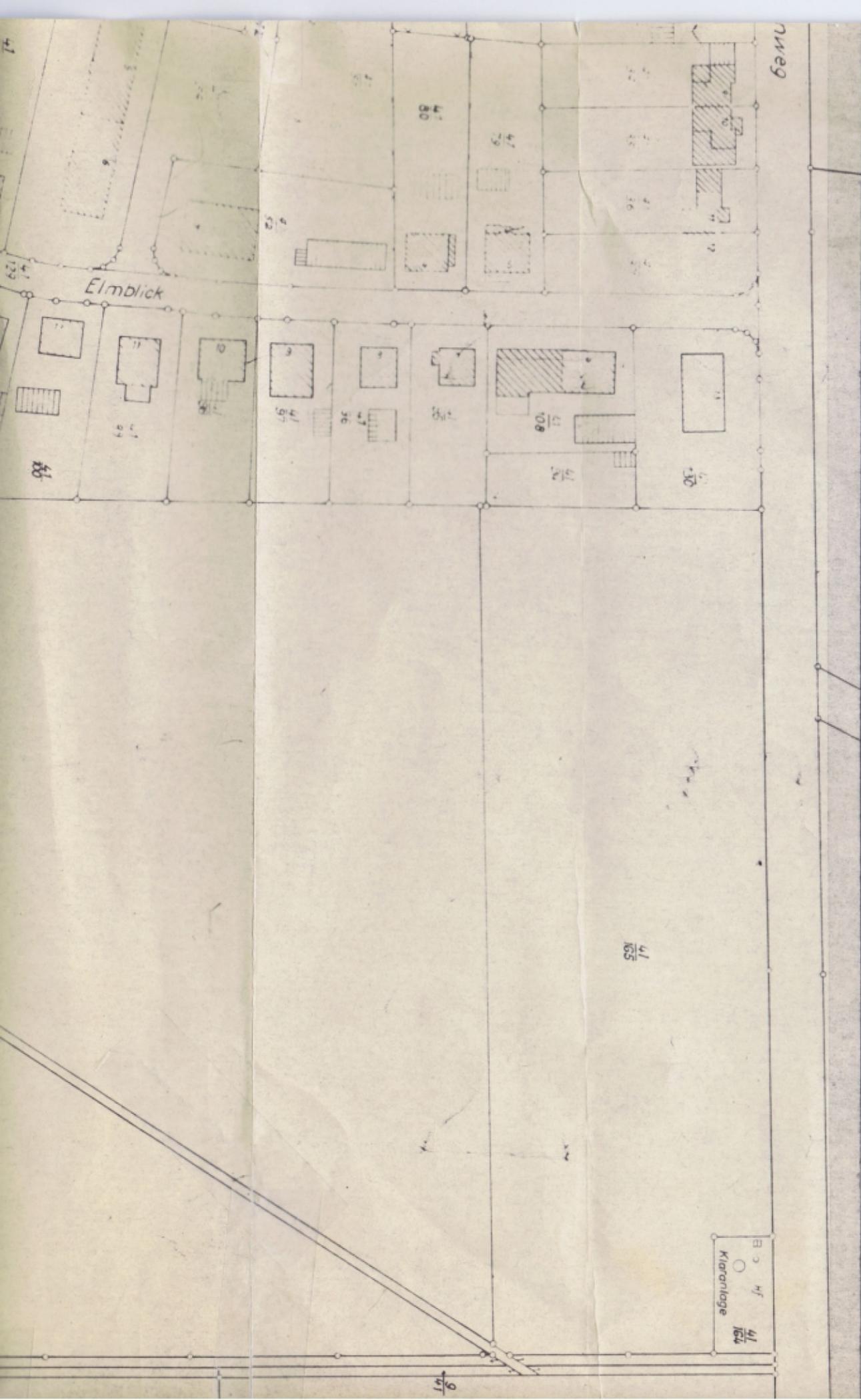
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 - a) Nebenanlagen und Stellplätze
 - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe, gemessen über Straßenkrone.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen
 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKFE - darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).

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 vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

3. Die mindestgröße der Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes muß 750 qm betragen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

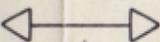
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Dorfgebiete

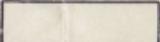
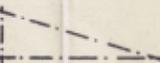
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl
-  Geschossflächenzahl

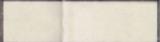
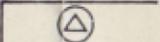
BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze
-  Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung)

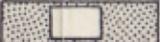
VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche
-  öffentliche Parkflächen
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
-  Sichtdreieck
(s. textl. Festsetzungen Ziff. 2)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

-  Flächen od. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
-  Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

-  Grünflächen
-  Parkanlage

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTAND

- 
- 
- 13
- 1

ZEICHEN

- 
- 
- #
- 

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich
 - a) Nebenanlagen
 - b) Einfriedigungen
 messen
2. Höhenlage

Die Oberkanten der Gebäude und nicht die unteren

Bezugspunkt
 Linie liegt
 Mitte der
 fällt das
 tigen Geb
 natürlich
 der vorst
 gelassen
 lage der

