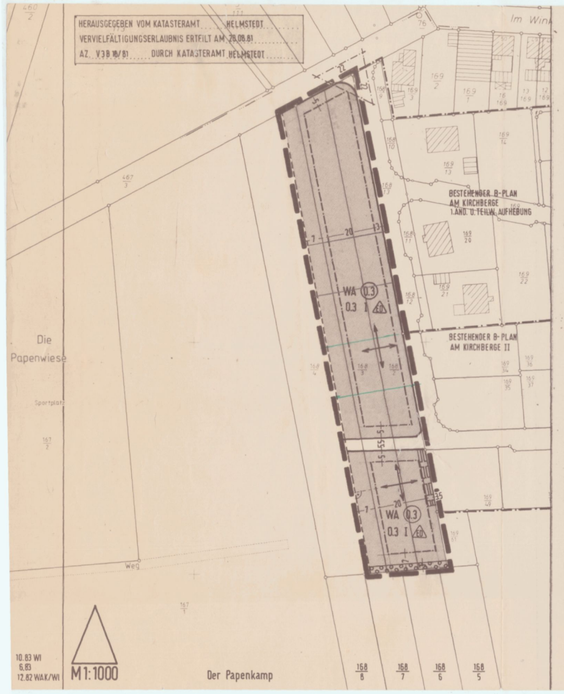


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0.3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSEN- UND WEGEFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN ZIFF. 3)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN ZIFF. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (BEGÜNSTIGTE : ANLIEGER)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:
ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDIGUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTANGEN, MÜLLBOXEN.

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. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
B) EINFRIEDIGUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE, GEMESSEN ÜBER STRASSENKRONE.

4. FÜR DIE FLÄCHEN MIT DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG „ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25A BBAUG FOLGENDES PFLANZGEBOT:
A) JE 1 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ (WIE LIGUSTER, FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL) ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. DREI STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. DREI VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.

B) JE 20 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ (WIE EBERESCHE, SPITZAHORN, BIRKE, VOGELKIRSCHE, LINDE, ESCHE, ERLE, LÄRCHE) ZU PFLANZEN.

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 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der ~~Stadt~~ Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen

RÄBKE ..... den 21.FEB.1984

GEZ. HUBE ..... SIEGEL ..... GEZ. MICKLER

(Ratsvorsitzender) ..... ~~(Stadt-~~/Gemeindedirektor)

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. AUG. 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 06. SEPT. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

RÄBKE ..... den 06. SEPT. 1982

SIEGEL ..... GEZ. MICKLER

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02. JAN. 1984). 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.

KATASTERAMT HELMST. den 02. JAN 1984

SIEGEL ..... VERM.RAT ..... GEZ. STENNERT

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 19161
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 6. 6. 83

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.1983 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 24.06.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.07.83 bis 08.08.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

RÄBKE ..... den 10.08.1983

SIEGEL ..... GEZ. MICKLER

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den .....

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 19.10.1983 sowie die Begründung beschlossen.

RÄBKE ..... den 20.10.1983

SIEGEL ..... GEZ. MICKLER

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ. 602-21-54103/37-08) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~teilweise genehmigt~~.

~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag~~ der Gemeinde vom ..... gemäß § ~~4 Abs. 3~~ BBauG von der Genehmigung ~~ausgenommen~~.

HELMSTEDT ..... den 04.06.1984

Genehmigungsbehörde:

SIEGEL ..... GEZ. SCHLEGL

Unterschrift

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der~~ Genehmigungsverfügung vom ..... (AZ. .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

Stadt/Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.06.1984 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis HELMSTEDT bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.1984 rechtsverbindlich geworden.

RÄBKE ..... den 30.06.1984

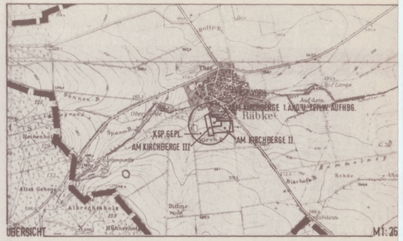
SIEGEL ..... i.A. GEZ. ~~MICKLER~~ Schwellen

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

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

....., den .....

Stadt/Gemeindedirektor



Die Übereinstimmung dieser Kopie / Abschrift mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Stapelage, den 26. März 1985
Samtgemeinde Nord-Elm
Der Samtgemeindedirektor
In Vertretung

GEMEINDE RÄBKE
AM KIRCHBERGE II
BEBAUUNGSPLA

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

GENEHMIGTE FASSUNG

69 a

BauNVO 1977

Am Kirchberge III-

Nds. GVBl. S. 698

'77