

BauG) in Verbindung mit § 13  
et geändert durch Art. 1 des Ge-  
g von Investitionsvorhaben im  
Niedersächsischen Gemeinde-  
t geändert durch das 8. Gesetz  
S. 53) hat der Rat der Stadt  
nung und den nebenstehenden

1983

gez. Mickler  
Stad-/Gemeindedirektor)

ur Stellungnahme gegeben wor-

den 27.05.1983

gez. Mickler  
Stad-/Gemeindedirektor

Stadt/Gemeinde hat die verein-  
erung des Bebauungsplanes  
BauG) in seiner Sitzung am ...  
1983 ... gem. § 10 BBauG als  
geschlossen.

den 27.05.1983

gez. Mickler  
Stad-/Gemeindedirektor

achte Änderung des Bebau-  
wurde gem. § 12 BBauG im  
r. ...  
dkreis Helmstedt  
1984 ... bekannt-  
it der Bekanntmachung wurde  
achte Änderung des Bebau-  
am 23.03.1984  
ldlich Samtgemeinde Nord-Elm

Der Samtgemeindedirektor  
Stad-/Gemeindedirektor  
gez. Schrecken

nes Jahres nach Inkrafttreten  
gsplanänderung ist die Verlet-  
erfahrens- oder Formvorschrif-  
zustandekommen der Bebau-  
änderung nicht-geltend gemacht

den

Stadt/Gemeindedirektor



Die Übereinstimmung dieser Kopie /  
Abschrift mit dem Original wird hiermit  
bescheinigt.

07. März 1985

Süplingen, den

Samtgemeinde Nord-Elm

Der Samtgemeindedirektor

Im Auftrage

*[Signature]*



# GEMEINDE WOLSDORF "SAUERTAL I" 2. TEILWEISE VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

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

SAUER

BaunVO  
1977

Sauertal I - 2. Änderung

NBauO  
§ 69a

77



# ZEICHENERKLÄRUNG

## DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

## S DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL  
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

## WEISE, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG  
BAUGRENZE  
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

KEHRSFLÄCHEN  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

## STIGE PLANZEICHEN

33 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

## TLICHE FESTSETZUNGEN

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.

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MUSS 750 QM BETRAGEN.

# PRÄAMBEL / VERFAHENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 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 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497). Zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Stadt /Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wolsdorf, den 27.05.1983  
gez. Eggeling (Ratsvorsitzender) gez. Mickler (Stadt-/Gemeindedirektor)

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

den .....  
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 10. OKT. 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.

Katasteramt Helmstedt, den 10. OKT. 1983  
Verm. Direktor  
Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (Gem. § 13 BBauG) wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1 Ruf: 19161  
3300 Braunschweig  
DIPL.-ING. Künz  
Braunschweig, den 13.06.83

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 BBauG vom 20.04.1983 bis zum 06.05.1983 Ge-

legenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Wolsdorf, den 27.05.1983  
gez. Mickler  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BBauG) in seiner Sitzung am 26.05.1983 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wolsdorf, den 27.05.1983  
gez. Mickler  
Stadt/Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde gem. § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Helmstedt am 23.03.1984 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am 23.03.1984 rechtsverbindlich. Samtgemeinde Nord-Elm

Der Samtgemeindedirektor  
Stadt/Gemeindedirektor  
gez. Schrecken

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

den .....  
Stadt/Gemeindedirektor

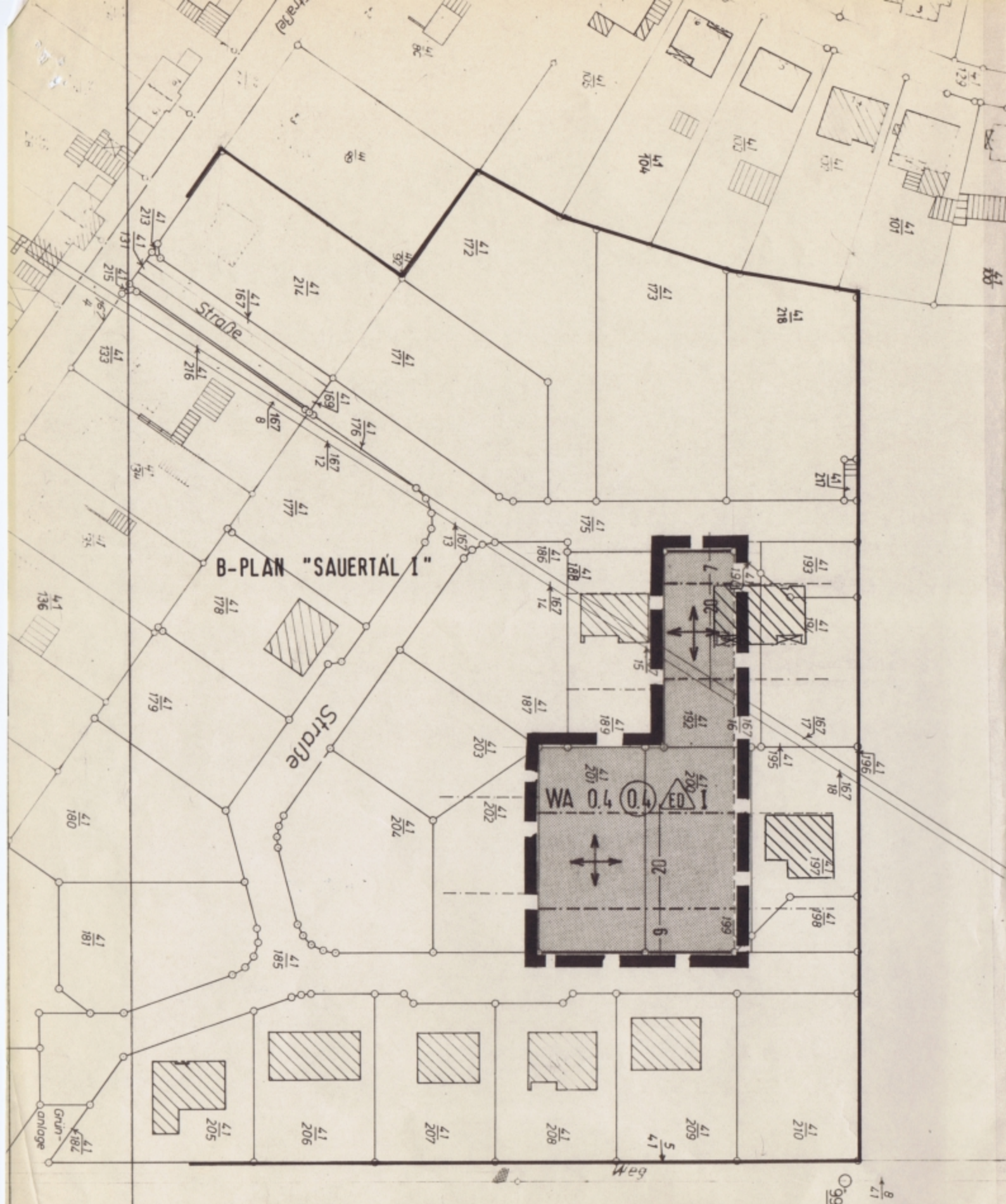


Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Original bescheinigt  
07. Mär  
Süplingen, den

Samtgemeinde Nord-Elm  
Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrage

Büro für Stadtplanung





M 1:1000

HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT HELMSTEDT  
 VERVIelfÄLTIGUNGserLAUBNIS erteilt AM 17.01.81  
 AZ. V3B-6/81 DURCH KATASTERAMT HELMSTEDT

4.83 WAK/AG

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0.4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

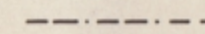
**0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL

**1** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAUGRENZEN



NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

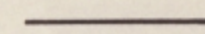


BAUGRENZE



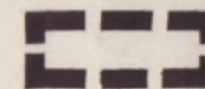
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

### VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

### SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 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 ODER GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MUSS 750 QM BETRAGEN.