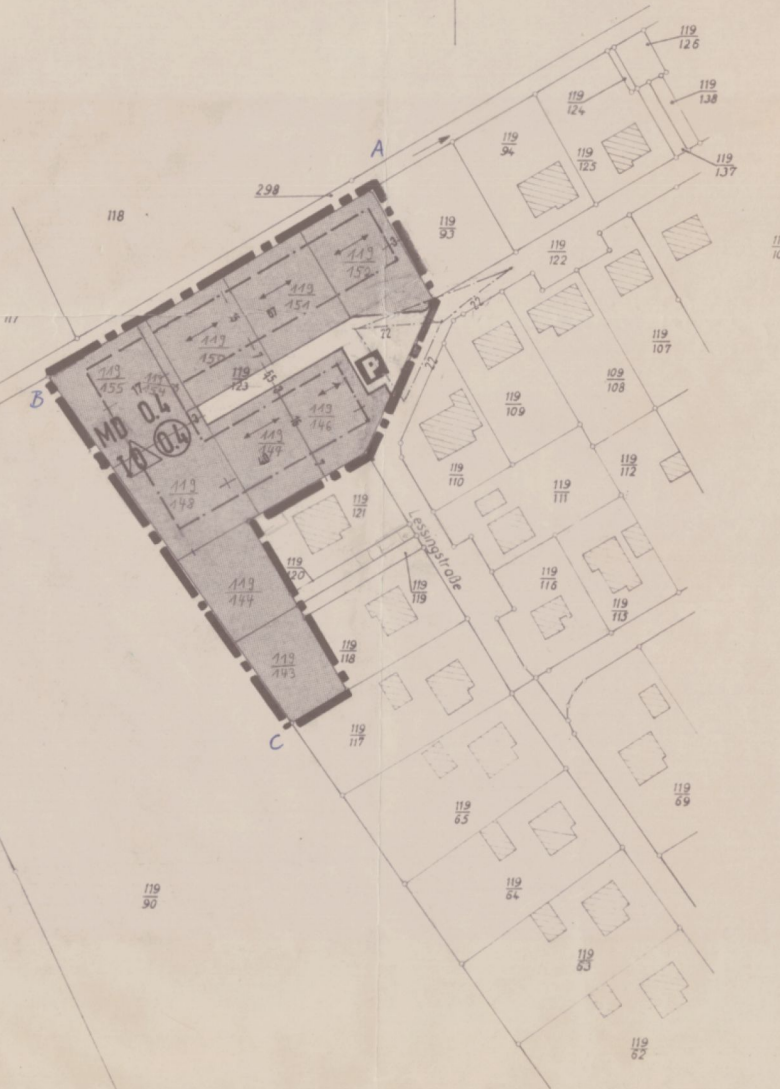


Frellstedt
Flur: 3



ÜBERSICHT 1:25.000



Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. I
- Grundflächenzahl z. B. 0,4
- Geschoßflächenzahl z. B. 0,4

Bauweise

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlage

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- öffentl. Parkplatz
- vorhandene bauliche Anlage
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- SICHTWINKEL

Textliche Festsetzungen

- Abweichend von der offenen Bauweise gem. § 22, Abs. 2 BauNVO sind Garagen ohne seitlichen Grenzabstand zum Nachbarn (Grenzbebauung) zulässig. (§ 22, Abs. 4) BAUNVO.
- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Bereich von Sichtdreiecken nicht zulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Zwischen den Punkten A, B und C ist eine Eingrünung in Form einer mehrreihigen Hecke, die aus geeigneten heimischen Bäumen und Sträuchern bestehen sollte, vorgesehen, so daß eine natürliche Trennung zwischen dem Baugebiet und den in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Flächen geschaffen wird und damit gegenseitige mögliche Beeinträchtigungen weitgehend gemildert werden.

FRELLSTEDT I. RODEN

2

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand v. 15. Okt. 1972)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Helmstedt, den 14. NOV. 1972

[Signature]
Gemeinbedirhter
Bürgermeister

[Signature]
Gemeinde
Frellstedt
Kreis Helmstedt

Der vom Rat der Stadt (Gemeinde) in der Sitzung vom 8.11.1972 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gem. § 111 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214.21002-8/60.2/2 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 7.2.1973

[Signature]
Der Präsident
des Niedersächsischen
Verwaltungsbezirks Braunschweig
im Auftrage

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

den

Der Rat der Stadt (Gemeinde) hat in seiner Sitzung am 18. Sept. 1972 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden (den 17. Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 19. Sept. 1972 (BGBl. I S. 341)) am 19. Sept. 1972 ortsüblich durch bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 04. Okt. 1972 bis 03. Nov. 1972 öffentlich ausliegen.

Frellstedt, den 08. Nov. 1972

[Signature]
Bürgermeister
Gemeinbedirhter

* Nichtzutreffendes streichen