



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

GEM § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 30. JULI 1981

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAUGRENZE**

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- ZAHL DER VOLLGESOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ODER BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

MIT GEH- FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
 1) ZUGUNSTEN DER LANDWIRTSCHAFT  
 2) ZUGUNSTEN DES UNTERHALTUNGSPFLICHTIGEN DER SCHIEFERBRUNNENRIEDE

MIT GEH- FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHE

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON BEWUCHS UND BEBAUUNG SOWIE JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 80 cm ÜBER STRASSENKRÖNE FREIHALTEN.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2254) unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 20.12.76 (BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II der 2. Caselle zur Änderung des Nieders. Straßengesetzes vom 29.07.88 (Nds. GVBl. S. 283), in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 19.04.78 (Nds. GVBl. S. 549), zuletzt geändert durch die 2. Änderung der Verordnung vom 10.12.89 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Bahrdorf den Bebauungsplan „Zum Sportplatz“ im Ort Mackendorf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bahrdorf den 30.10.1985

(S.)   
 1. stv. Bürgermeister Bürgermeister u. Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.1981 die Aufstellung der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes zum Sportplatz beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Bahrdorf den 30.10.1985 (S.)   
 Bürgermeister u. Gemeindedirektor

**Vervielfältigungsvermerke**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für  
 erteilt durch das Katasteramt Helmstedt am 29.09.1981 Az. V3B 7/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.10.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Helmstedt den 4.10.1985 (S.)   
 Verm. Direktor

Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ing.-Büro Wilfried Kuhn, Bahrdorf, Am Mühlenberg 17

Bahrdorf den 02.08.83

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.1984 dem Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.06.1984 bis 17.07.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.<sup>5)</sup>

Bahrdorf den 30.10.1985 (S.)   
 Bürgermeister u. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 04.07.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrdorf den 30.10.1985 (S.)   
 Bürgermeister u. Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-54/104-012-02 vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben<sup>3)</sup>) gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.<sup>3)</sup> Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.<sup>3)</sup>

Helmstedt den 28.4.1986   
 Landkreis Helmstedt Der Oberkreisdirektor  
 Genehmigungsbehörde

(Siegel) (S.) i.A.   
 Bauinspektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 28.4.1986 (Az. 692-21-54/104-012-02) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am 5.6.1986 beigetreten.<sup>6)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bahrdorf den 16.7.1986 (S.)   
 Bürgermeister u. Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11.7.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.7.1986 rechtsverbindlich geworden.

Bahrdorf den 16.7.1986 (S.)   
 Bürgermeister u. Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.

Bahrdorf den 13.7.1987 (S.)   
 Bürgermeister u. Gemeindedirektor

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

**§ 1- Geltungsbereich**

(1) Räumlicher Geltungsbereich  
 Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zum Sportplatz“. Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2(1) NBauO in der jeweils gültigen Fassung.

**§ 2 - Dachformen**

Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig. Garagen und untergeordnete Nebengebäude können auch mit flachen bzw. flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 10° ausgeführt werden.

**§ 3 - Zuwendungen**

Wer der Vorschrift § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Bauherr, Planverfasser oder ausführender Unternehmer zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig gem. § 91 NBauO.

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung ist von der Genehmigung ausgenommen.



**ÜBERSICHTSPLAN**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Darstellung im Einklang mit der vorgelegten Urschrift ist.  
 Ablesung des Bebauungsplans „Zum Sportplatz“ (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.  
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Gemeinde Velpke (Behörde) erteilt.



Velpke, den 02. Sept. 1986  
 i.A.   
 (Behörde und Unterschrift)

GEMEINDE BAHRDORF  
 ORTSTEIL MACKENDORF  
 ZUM SPORTPLATZ  
 BEBAUUNGSPLAN 1:1000