

**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 VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHE**

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ODER BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- AUFZUBEHENDENDE FLÄCHE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 2)

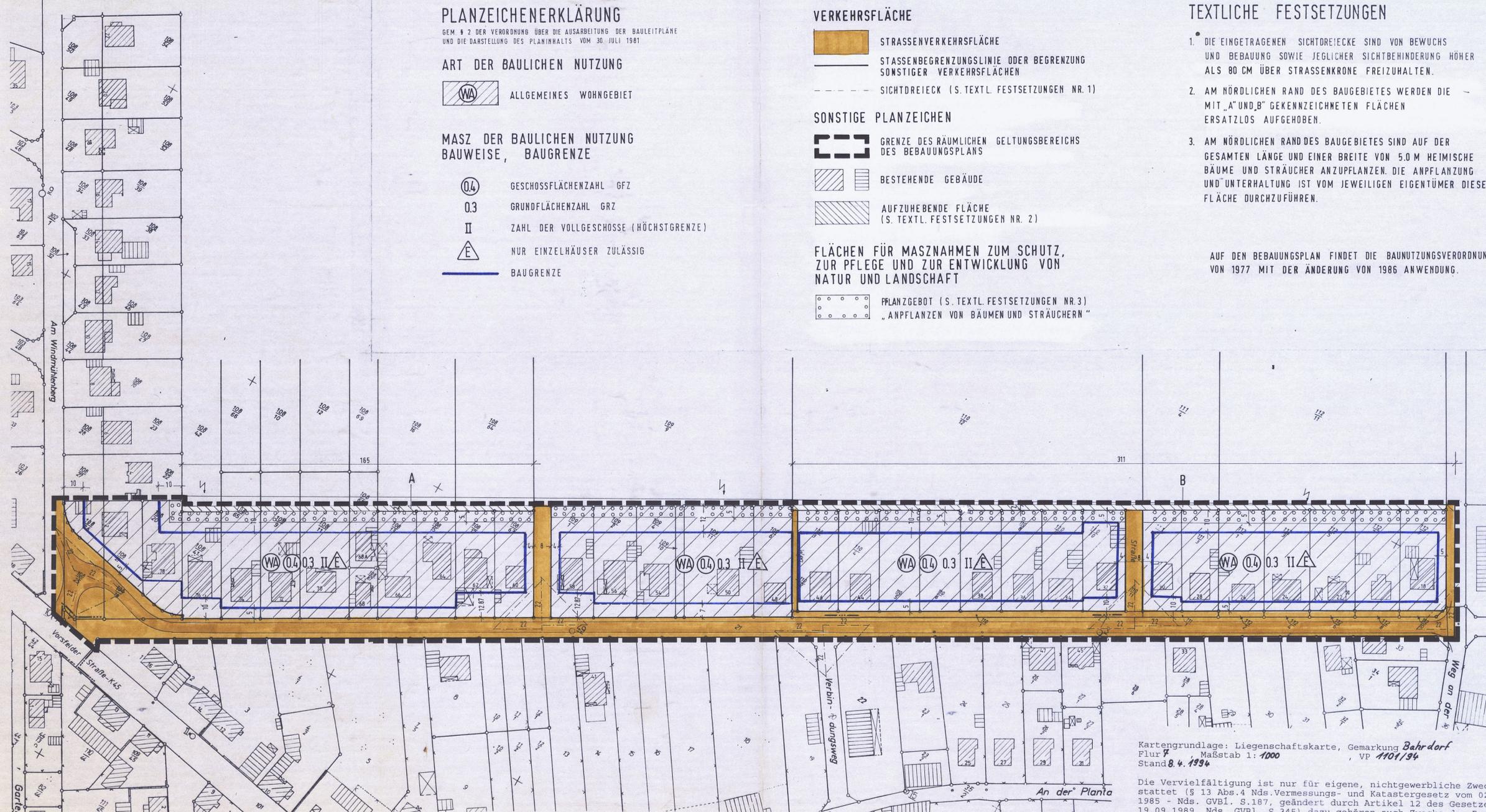
**FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- PFLANZGEBOT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 3)
- „ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN“

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON BEWUCHS UND BEBAUUNG SOWIE JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 80 CM ÜBER STRASSENKRÖNE FREIZUHALTEN.
2. AM NÖRDLICHEN RAND DES BAUGEBIETES WERDEN DIE MIT „A“ UND „B“ GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ERSATZLOS AUFGEHOHEN.
3. AM NÖRDLICHEN RAND DES BAUGEBIETES SIND AUF DER GESAMTEN LÄNGE UND EINER BREITE VON 5,0 M HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN. DIE ANPFLANZUNG UND UNTERHALTUNG IST VON JEWEILIGEN EIGENTÜMER DIESER FLÄCHE DURCHZUFÜHREN.

AUF DEN BEBAUUNGSPLAN FINDET DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977 MIT DER ÄNDERUNG VON 1986 ANWENDUNG.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung **Bahrdorf**  
Flur 7, Maßstab 1:1000, VP 1101/94  
Stand 8.4.1994

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 7. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 7. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Bahrdorf diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Bahrdorf, den 04.01.1995  
gez. Karl Schulte  
1. stv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.07.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, § 2 Abs. 1 BauGB  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.1986 öffentlich bekanntgemacht.

Bahrdorf, den 04.01.1995  
gez. H. Wiese  
Gemeindedirektor

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weicht die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 08.04.1994. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Katasteramt Helmstedt, den 16.06.1994

gez. Weill  
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 04.07.1985 im Ingenieurbüro WILFRIED KUHN AM MÜHLENBERG 17A 38459 BAHRDORF TELEFON 05364/443-0 TELEFAX 05364/443-39 Bahrdorf, 4.7.94, den 04.01.1995

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 5a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.06.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.06.1987 bis 20.07.1987 gem. § 2a Abs. 5a BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bahrdorf, den 04.01.1995  
gez. H. Wiese  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.01.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 - 2, Halbsatz - BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.01.1995 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.1995 bis 04.01.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bahrdorf, den 04.01.1995  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.01.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 04.01.1995 bis zum 04.01.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Bahrdorf, den 04.01.1995  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.1991 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrdorf, den 04.01.1995  
gez. H. Wiese  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 20.01.1995 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az. 692-21-54/04.011-07/1) erklärt, daß dieser unter Auflagen mit Maßgaben 5 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 10.03.1995  
gez. i. A. Siegert  
Baudezernent

Der Rat der Gemeinde ist den am 10.03.1995 genannten Maßgaben 5) in seiner Sitzung am 26.10.1995 (07/1) beigetreten.

Der Bebauungsplan hat unter diesen Auflagen Maßgaben 5) öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.10.1995 öffentlich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen Maßgaben 5) hat die Gemeinde zur öffentlichen Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bahrdorf, den 06.11.1996  
gez. Junker  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Verwaltungsverfahrens § 11 Abs. 3 BauGB ist gem. § 12 BauGB am 11.10.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.10.1995 in Kraft getreten.  
Bahrdorf, den 06.11.1996  
gez. Junker  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

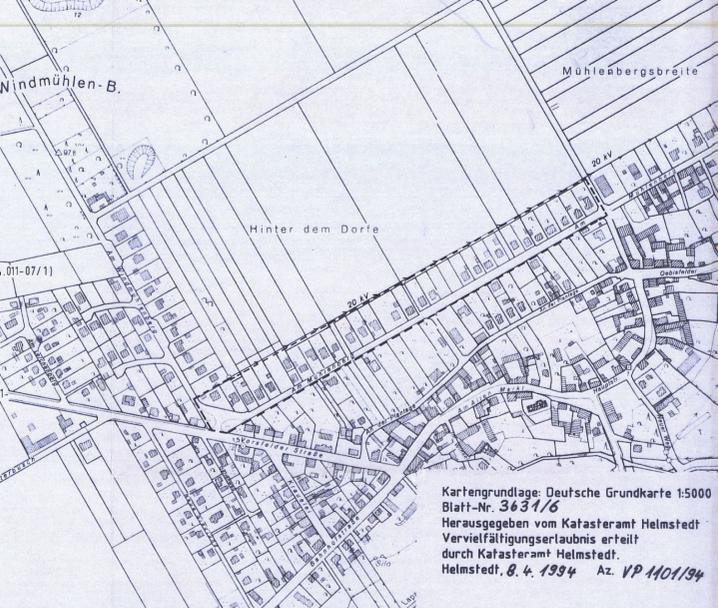
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

- Anmerkungen:
- 1) Nur falls erforderlich
  - 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DV BauGB vom 14.07.1987
  - 3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis
  - 4) Ablauf der 3-Monats-Frist
  - 5) Nichtzutreffendes streichen
  - 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift/Abteilung mit der vorgelagten Urschrift/Abteilung/Bestandteilengleichwertig/Abdruck/Abteilung des/des B-Plans

(Name/Bezeichnung des Sachverständigen)  
Obersachverständiger  
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Samtgemeinde Völke erteilt.  
(Behörde)

Völke, den 20.02.97  
Der Samtgemeinde-Beauftragte  
Im Auftrage  
(Behörde und Unterschrift)



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Blatt-Nr. 3631/6  
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt.  
Helmstedt, 8.4.1994 Az. VP 1101/94

GEMEINDE ORTSCHAFT BAHRDORF  
"HINTER DEM DORFE"  
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
1. ÄNDERUNG