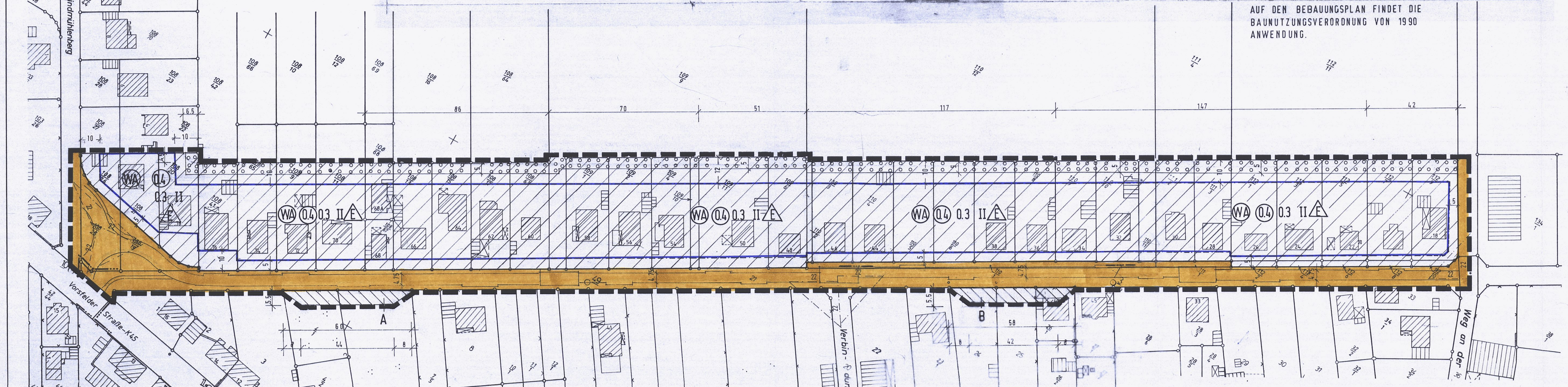
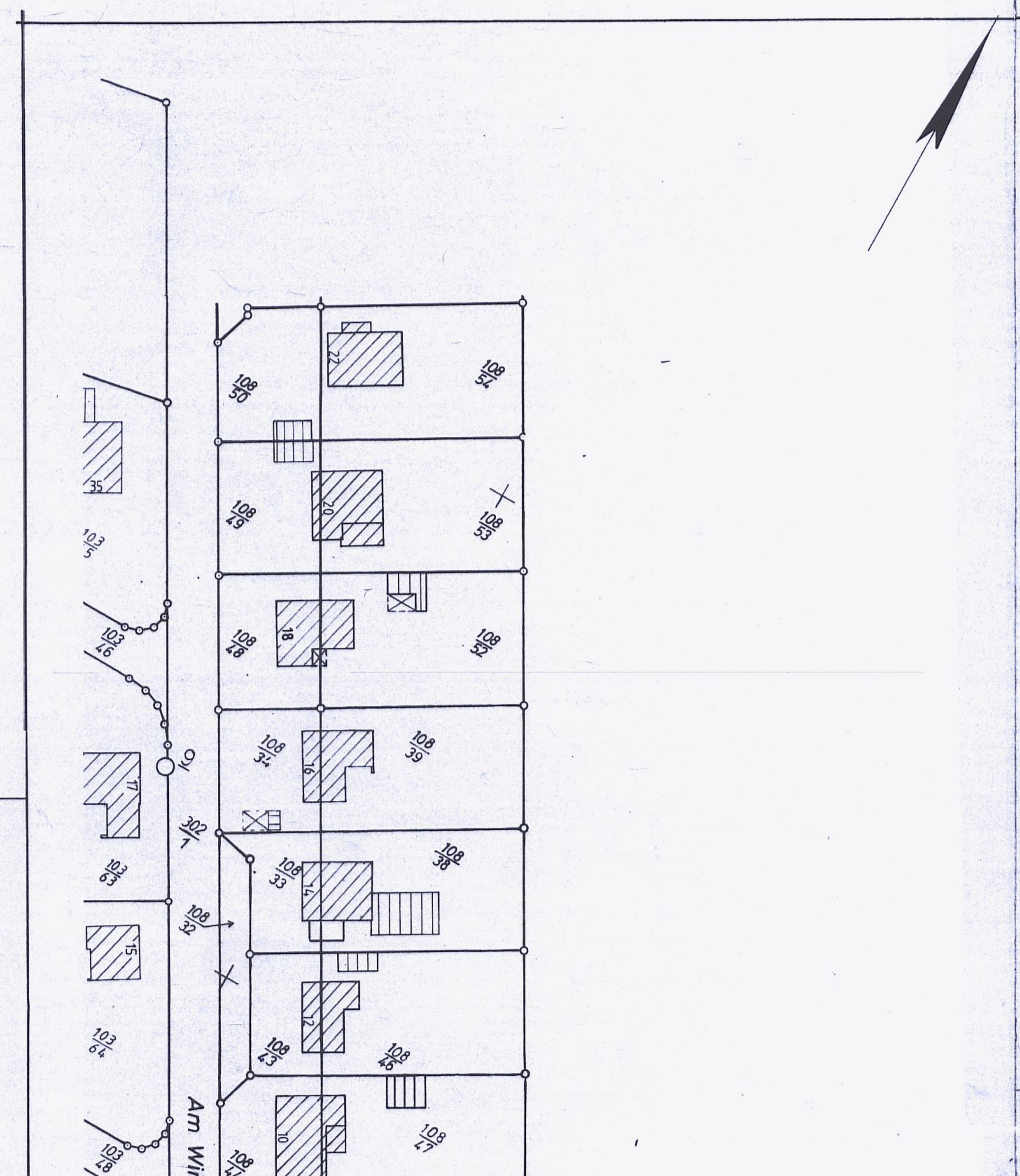




PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAUGRENZE

- (0.4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (E) NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- AUFZUHEBENDE FLÄCHE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 3)

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

- PFLANZGEBOT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 2) „ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON BEWUCHS UND BEBAUUNG SOWIE JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 80cm ÜBER STRASSENKRONE FREIZUHALTEN.
2. 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 VOM JEWEILIGEN EIGENTÜMER DIESER FLÄCHE DURCHZUFÜHREN.
3. AM SÜDLICHEN RAND DES BAUGEBIETES WERDEN DIE MIT „A" UND „B" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ERSATZLOS AUFGEHOBEN.

AUF DEN BEBAUUNGSPLAN FINDET DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990 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.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. 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 diesen Bebauungsplan ~~mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen:

Bahrdorf, den 05.03.1998

gez. Waurich — Bürgermeister
gez. Schlichting — Stv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Bahrdorf, den 05.03.1998

gez. Schlichting
Stv. Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.04.1994). 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 Helmstedt, den 23.03.1998

gez. Weiß
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

INGENIEURBURO WILFRIED KUHN
AM MÜHLENBERG 17
38459 BAHRDORF
TELEFON 05364/949-0
TELEFAX 05364/949-39

Bahrdorf, den 17.12.96

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07. bis einschl. 28.08.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bahrdorf, den 05.03.1998

gez. Schlichting
Stv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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. 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

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

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

....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.1997 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrdorf, den 05.03.1998

gez. Schlichting
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem 2) am 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der 2) hat bis zum 4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

oder:

Die/der 2) hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

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

....
Bezirksregierung / Landkreis

Der Rat der Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am beigetreten. 1)

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegen 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

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

....
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB ~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB~~ am 17.03.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.03.1998 in Kraft getreten.

BAHRDORF, den 31.03.1998

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 5) geltend gemacht worden.

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

....
Gemeindedirektor

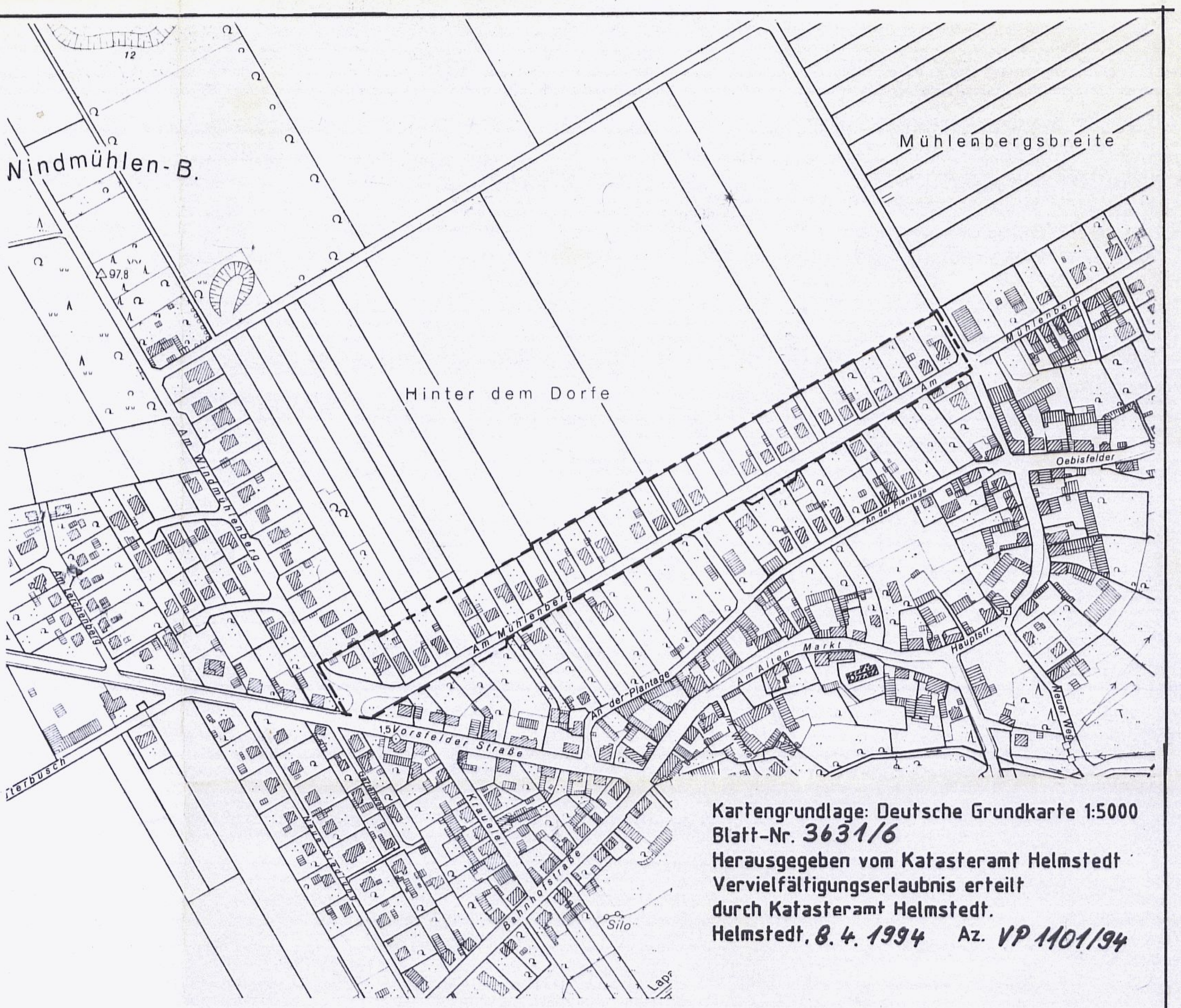
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

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

....
Gemeindedirektor

Anmerkungen

1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB 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



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

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/~~um~~stehende ~~Abschrift~~/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/~~Ausfertigung/beglaubigten/einfachen/Abschrift/Ablichtung der~~/des B-Plans

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Samtgemeinde Velpke (Behörde) erteilt.

Velpke, den 20. 07. 98

(Siegel) SAMTGEMEINDE VELPKE 1 LANDKREIS HELMSTEDT

Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage:
(Behörde und Unterschrift)

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

DIPL. ING. WILFRIED KUHN AM MÜHLENBERG 17A 38459 BAHRDORF 1