

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

SEM 8/2 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**

- 0.3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- 0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

- BAUGRENZE**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
- ELEKTRIZITÄT**

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE ODER BEGRÄNZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN**
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN**
- SICHTDREIECKE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)**

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT 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 FREIZUHALTEN.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.09.76 (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 der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des 2. Gesetzes zur Änderung des Nieders. Straßengesetzes vom 29.07.80 (Nds. GVBl. S. 289), in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Änderung der Verordnung vom 10.12.80 (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, 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.)  
 gez. Waurich (Siegel) 1 stv. Bürgermeister  
 gez. Heine Bürgermeister u. Gemeindevizeiter

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.05.1981 die Aufstellung der Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplanes im Reuterbusch II beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Bahrdorf, den 30.10.1985 (S.)  
 gez. Heine Bürgermeister u. Gemeindevizeiter

Vervielfältigungsvermerke  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Helmstedt am 17.07.1981 Az.: VgB 8/81

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.)  
 gez. Kasse Verm. Direktor

Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ing.-Büro Wilfried Kuhn, Bahrdorf, Am Mühlenberg 18  
 Bahrdorf, den 02.08.83 gez. Kuhn

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 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.1984 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 ausgelegt.<sup>5)</sup>  
 Bahrdorf, den 30.10.1985 (S.)  
 gez. Heine Bürgermeister u. Gemeindevizeiter

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.)  
 gez. Heine Bürgermeister u. Gemeindevizeiter

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 692-21-59 104.011-88) 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 24.2.1986  
 Landkreis Helmstedt - Der Oberkreisdirektor - Genehmigungsbehörde  
 i. A. gez. Schlegel (Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 24.2.1986 (Az. 692-21-59 104.011-08) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am 5.6.1986 beigetreten.<sup>5)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bahrdorf, den 16.7.1986 (S.)  
 gez. Heine Bürgermeister u. Gemeindevizeiter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 18.7.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 18.7.1986 rechtsverbindlich geworden.

Bahrdorf, den 16.7.1986 (S.)  
 gez. Heine Bürgermeister u. Gemeindevizeiter

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.)  
 gez. Heine Bürgermeister u. Gemeindevizeiter

- 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

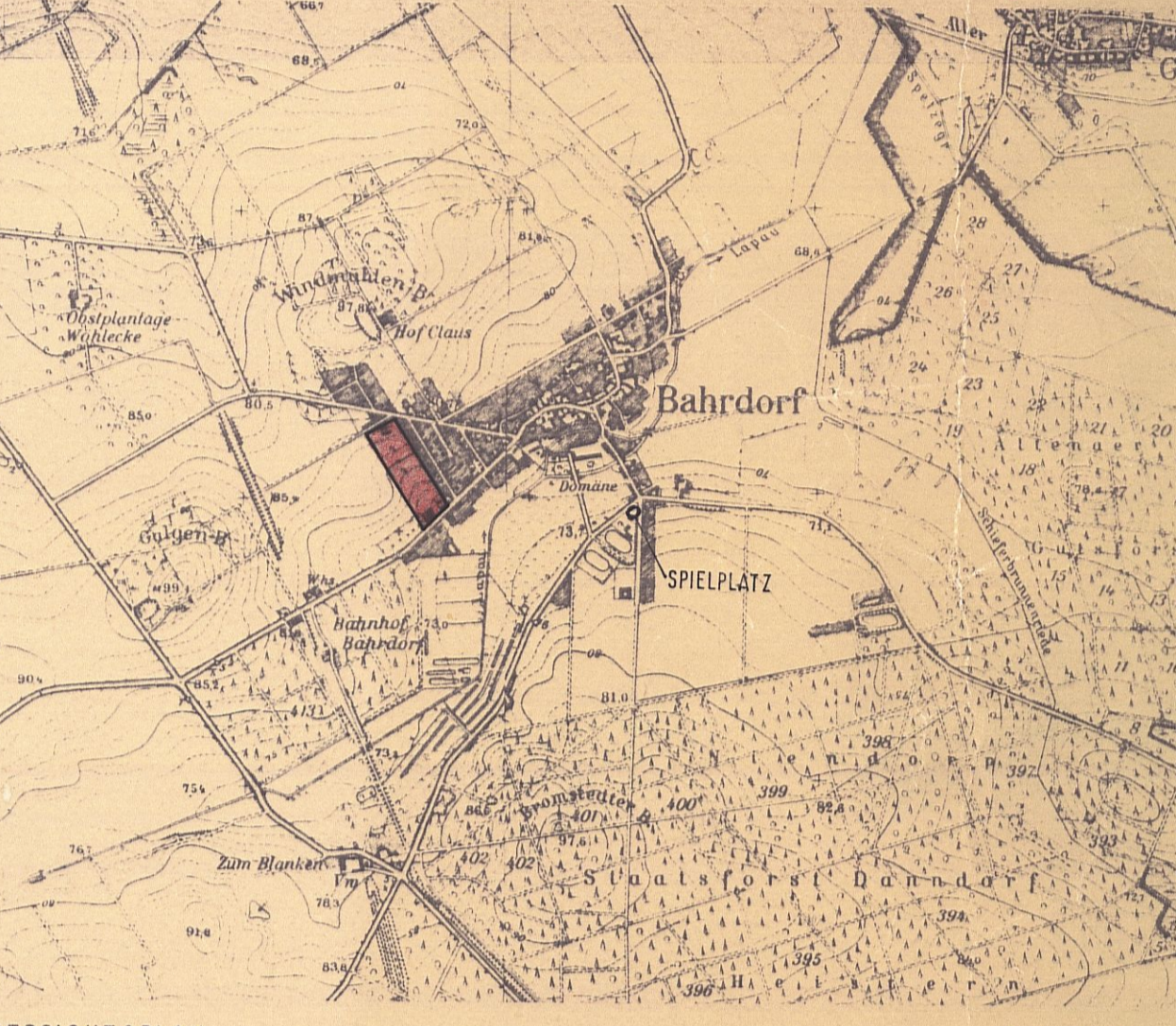
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

- § 1 - Geltungsbereich
- (1) Räumlicher Geltungsbereich  
 Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Reuterbusch II.  
 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) NBauG 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.

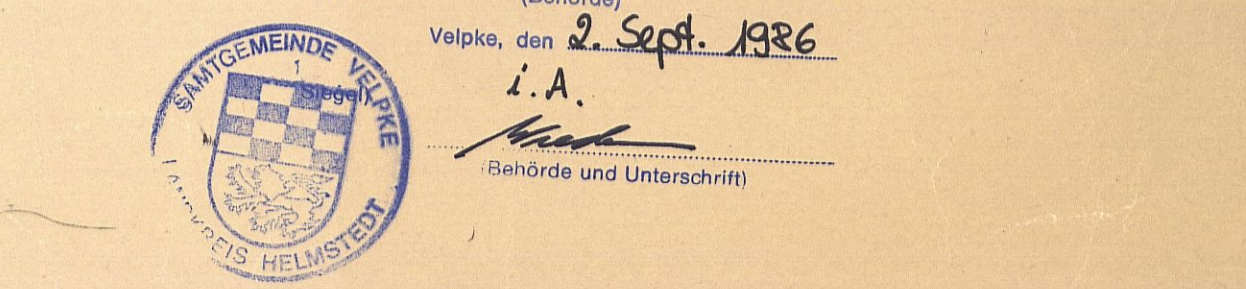
§ 3 - Zuwendungen  
 Wer der Vorschrift § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Bauherr, Planverfasser oder ausführende Unternehmer zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig gem. § 91 NBauG.

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist von der Genehmigung ausgenommen.



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25 000

Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorstehende Abschrift/Abbildung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung bezeugt/einfachen/Abschrift/Abbildung des Bebauungsplanes im Reuterbusch II (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.  
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Behörde  
 Samtgemeinde Velpke  
 Velpke, den 2. Sept. 1986  
 i. A. (Behörde und Unterschrift)



GEMEINDE BAHRDORF  
 IM REUTERBUSCH II  
 BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000