

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Dorfgebiet  
§ 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I. Zahl der Vollgeschosse  
GRZ 0,3 Grundflächenzahl

GFZ 0,4 Geschosflächenzahl

○ Offene Bauweise

----- Baugrenzen

Verkehrsrflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Sichtdreieck  
(siehe textliche Festsetzung)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen.  
(siehe textliche Festsetzung)

Öffentliche Grünfläche

Wem es amtlich beglaubigt, daß die vor-  
stehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelagerten Ur-  
schrift/Ablichtung übereinstimmt, ist die Abschrift/Ablichtung

Abzeichnung der/des B-Plan  
"Im Winkel"  
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

Überreicht  
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei  
Landkreis Helmsdorf  
(Behörde)

Vollzieht den 11. DEZ 1990  
Der Samtgemeindedirektor  
im Auftrage  
(Behörde und Unterschrift)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen gemäß § 5 (2) Nr. 5 und Nr. 10 sind nicht zulässig.

2. Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO

In Baugebieten mit der Festsetzung MD sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu 15 m<sup>2</sup> Grundfläche je Baugrundstück zulässig.

3. Freizuhaltenen Sichtflächen § 9 (1) 10 BauGB

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB

Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.

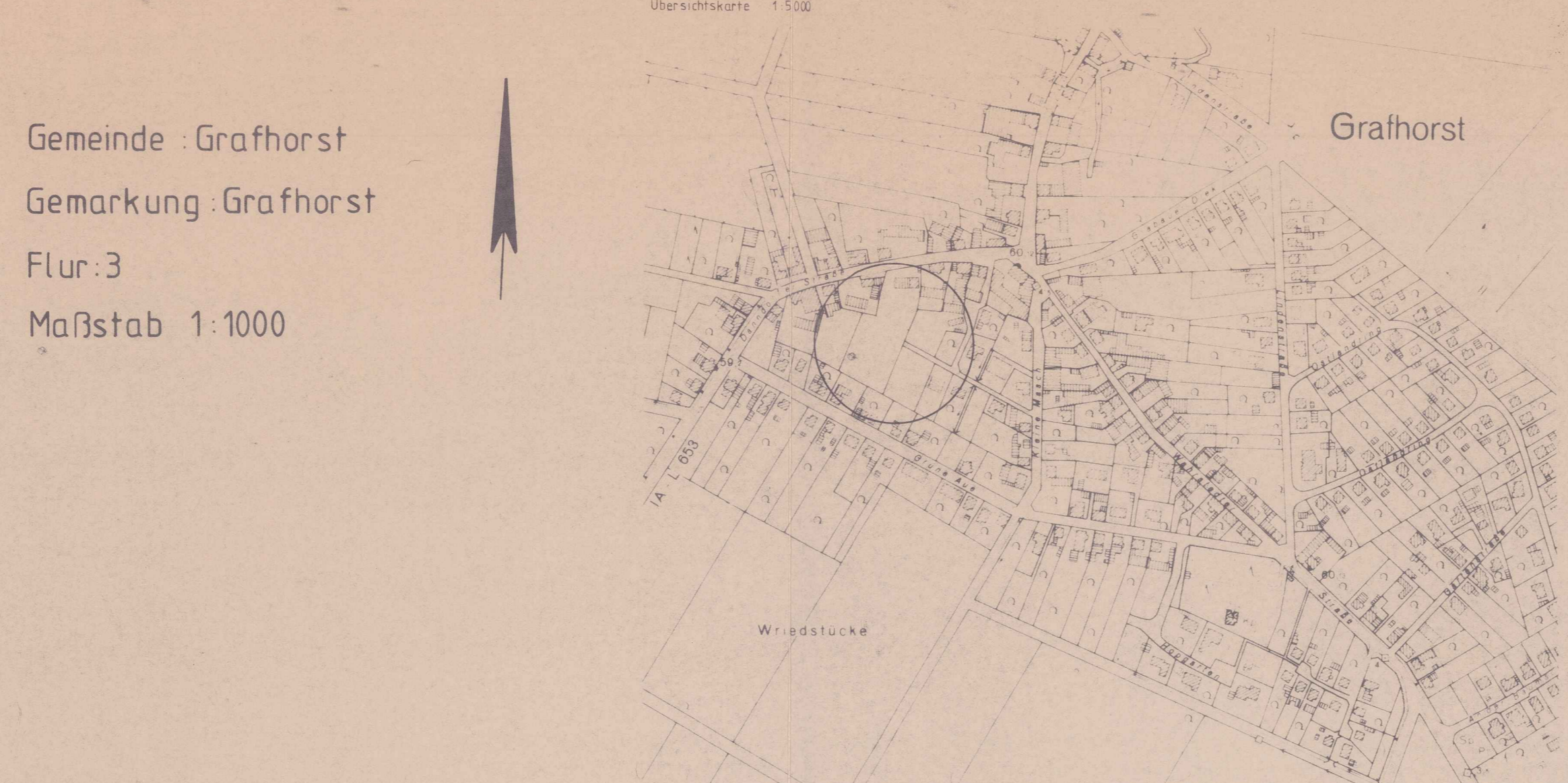
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1. Geltungsbereich  
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes \* Im Winkel \*

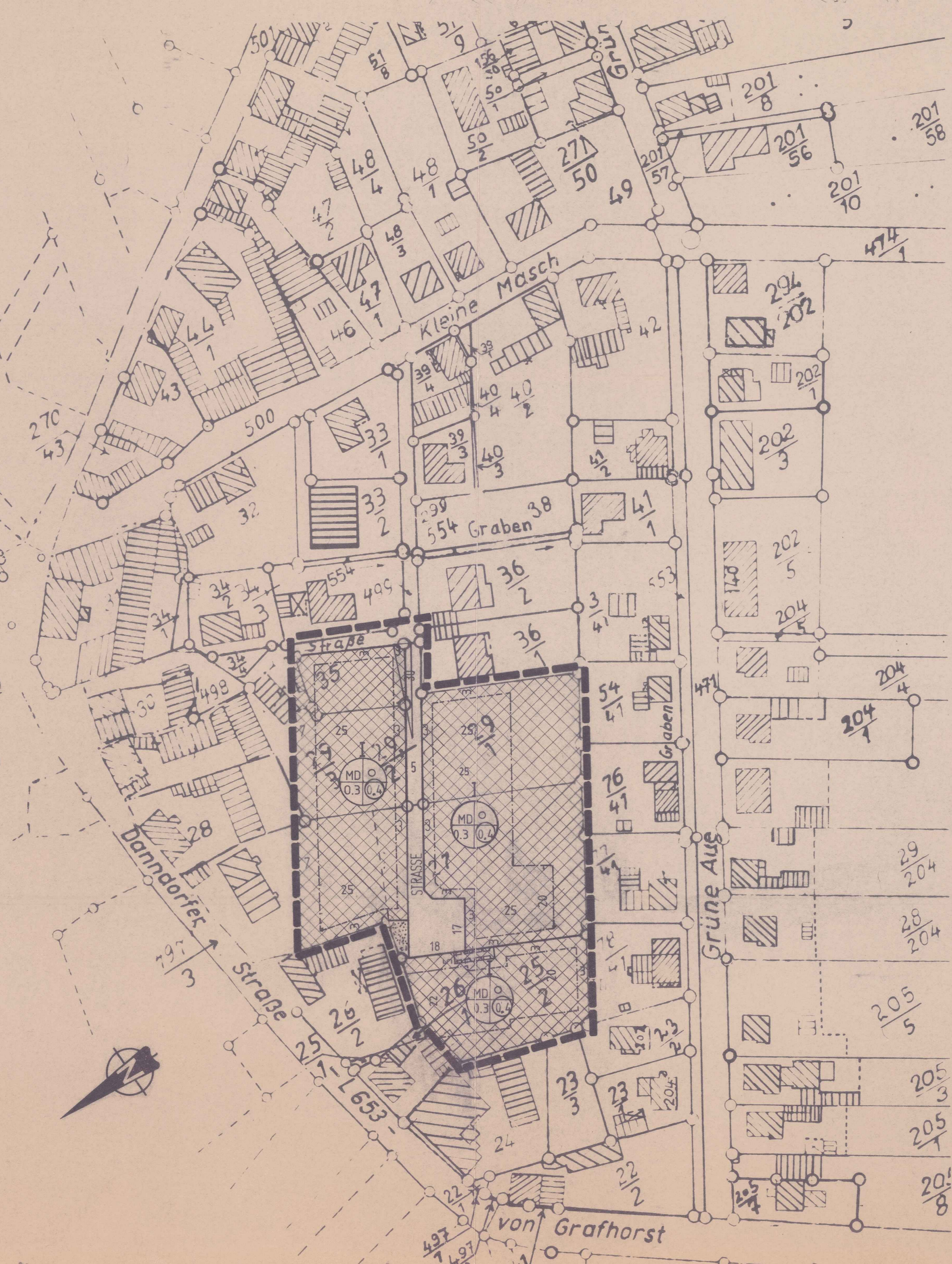
§ 2. Form und Neigung der Dächer  
Für alle Gebäude mit Ausnahme von Garagen (§ 12 BauNVO) und untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer bis 45° zulässig.

§ 3. Ordnungswidrigkeit  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 1 und § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Bebauungsplan Grafhorst "Im Winkel"



Gemeinde : Grafhorst  
Gemarkung : Grafhorst  
Flur : 3  
Maßstab 1:1000



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, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 457) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.86 (Nds. GVBl. S. 323-325) hat der Rat der Gemeinde Grafhorst diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Grafhorst den 23.05.1990  
gez. A. Lippelt (S) 1st. Bürgermeister  
gez. G. Wenzel Gemeindedirektor u. Bürgermeister

Verfahrensvermerke.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.1989 ortsüblich bekanntgemacht.  
Grafhorst den 23.05.1990

(S) gez. G. Wenzel Gemeindedirektor u. Bürgermeister

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist diesadreibaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.5.90). 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.  
Helmsdorf den 10.5.90

(S) gez. Raase, Verm. Direktor Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Architekturbüro Hermann Müller -Architekt BDB-VFA - Grüne Aue 13, 3181 Grafhorst.  
Grafhorst den 28.10.1988



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossene Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.1990 bis 02.01.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Grafhorst den 23.05.1990

(S) gez. G. Wenzel Gemeindedirektor u. Bürgermeister

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 02.04.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grafhorst den 23.05.1990  
(S) gez. G. Wenzel Gemeindedirektor u. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmsdorf am 15.06.1990 als Satz gem. § 11 BauGB angezeigt worden.  
Hierbei hat bis zum die Vertretung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

oder Landkreis Helmsdorf hat am 15.06.1990 Az.: 632-21-54/99-01-09 erklärt, dass sie/er unter Auflagen/Massgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmsdorf den 23.05.1990  
(S) Landkreis Helmsdorf Der Oberkreisdirektor i. A. gez. Arnoldt Beauftragter Landkreises Baubehörden

Der Rat der Gemeinde ist den am (Akz.: ) genannten Auflagen/Massgaben 5) in seiner Sitzung am belgetreten. 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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 01.11.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Helmsdorf bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.11.1990 in Kraft getreten.  
Grafhorst den 03.12.1990  
(S) gez. G. Wenzel Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrensvorschriften gem. § 24 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 Abwa nicht 5) geltend gemacht worden.  
den

Gemeindedirektor

Anmerkungen.  
1) Nur falls erforderlich  
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.07.87  
3) Eingangsdatum bei der Bez. Reg. bzw. dem Landkreis  
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.  
5) Nichtzutreffendes streichen  
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde

BauNVO 1977/86

öBV

BauGB-Maßstab § 25 c

Im Winkel