

Erklärung der verwendeten Plan-Zeichen gem. PlanZ-Vo v. 19.1.1965 sowie weitere textliche Festsetzungen :
(Gliederung entsprechend § 9 des Bundesbaugesetzes)

(1) **1. Bau land**

a) **Art und Maß der baulichen Nutzung**

I. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO zugelassen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze entsprechend § 17 (4) BauNVO
Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO



II



II

II. Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze entsprechend § 17 (4) BauNVO
Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Grenze der Baugebiete

GRZ 0,3

GRZ 0,6

b) **Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen :**

offene Bauweise entsprechend § 22 (2) BauNVO



die überbaubaren Grundstücksflächen

werden umschlossen von
- Baulinien gem. § 23 (2) BauNVO
und
- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO



Wo im Dorfgebiet die überbaubare Grundstücksfläche nicht durch Baugrenzen von der Straßengrenze getrennt ist, gilt die Straßengrenze gleichzeitig als Baugrenze.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der klassifizierten Straßen sind entsprechend § 23 (5) BauNVO weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO noch sonstige bauliche Anlagen zulässig.

Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Kleingärten im Sinne der GarO zugelassen werden, soweit hierdurch weder öffentliche noch private Belange berührt werden.

Stellung der baulichen Anlagen
(Festsetzung der Längsrichtung des Hauptbaukörpers)



d) **Höhenlage der baulichen Anlagen :**

Fußboden des Erdgeschosses nicht mehr als im Mittel 0,8 m oberhalb des angrenzenden Geländes

e) **Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken :**

Für jede neu zu erstellende Wohnung ist auf dem betreffenden Baugrundstück mindestens eine Garage oder ein Stellplatz zu errichten. Zufahrten von den klassifizierten Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrts Grenzen sind nicht zulässig.

3. **Verkehr sflächen**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche



4. **Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen :**

vorhandene Verkehrsflächen unverändert
neue Verkehrsflächen entsprechend vorhandenem Gelände

Zugangs- und Zufahrtsverbot der Baugrundstücke zu den klassifizierten Straßen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrts Grenzen !

6. **Führung oberirdischer Versorgungsleitungen :**
(Straßenleitungen und Hausanschluß-Leitungen nach besonderen Plänen der Versorgungs-träger !)

- 15/20 kV-Freileitung (Hastra)



11. **Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde als Erschließungsträger zu belastenden Flächen :**



16. **Bindungen für Bepflanzungen :**

Im Bereich der Sichtdreiecke bei den Straßeneinmündungen dürfen Bepflanzungen nicht höher als 0,8 m über Oberkante Fahrbahn gehalten werden.

(4) **Nachrichtliche Angaben über nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen :**

Grenze der Ortsdurchfahrt gem. § 4 NStrG

- L 500 in Richtung Bockenem
- L 497 in Richtung Volkersheim ohne Ortsdurchfahrt
- Die an die L 500 außerhalb der Ortsdurchfahrt angrenzenden Baugrundstücke sind gegen erstere entsprechend besonderer Vfg. geschlossen einzufridigen.
- Schutzbereich beiderseits der 15/20 kV-Freileitung, Nachprüfung der Schutzabstände gem. VDE 0210/2.58

km 9,977

15/20 kV

(5) **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

3. Ausfertigung
Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan gem. BBauG)

"Im Winkel (II) /
Bockenemer Straße"

der Gemeinde Mahlum, Landkreis Gandersheim

Ausgearbeitet gemäß § 2 (3) des Bundesbaugesetzes im Auftrag und mit dem Einverständnis der Gemeinde Mahlum.

Bad Gandersheim, September 1965

Nachträge Sept. 1966
+ Jan. 1967 **Vervielfältigung nicht gestattet**

ARCHITEKT
DIPLOM-INGENIEUR
W. GANDERSHEIM

Der Entwurf des Planes hat gemäß Beschluß des Rates in seiner Sitzung am 20.9.66 entsprechend § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30. September bis 29. Oktober 1966 einschließlich in der Gemeindeverwaltung Mahlum öffentlich ausgestellt ! (Bekanntmachung v. 23.9.1966)

Mahlum, den 15.2.67



Der Gemeindefeldirektor :
Vornbeck

Beschlossen gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch den Rat der Gemeinde Mahlum in seiner Sitzung am 18. Februar 1967

Mahlum, den 18. Februar 1967



Bürgermeister :
Lütjens
Gemeindefeldirektor :
Vornbeck

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (Vgl. meine Verfügung vom 23.5.1967 H IV 192-4/2.3)

Braunschweig, den 23.5.1967

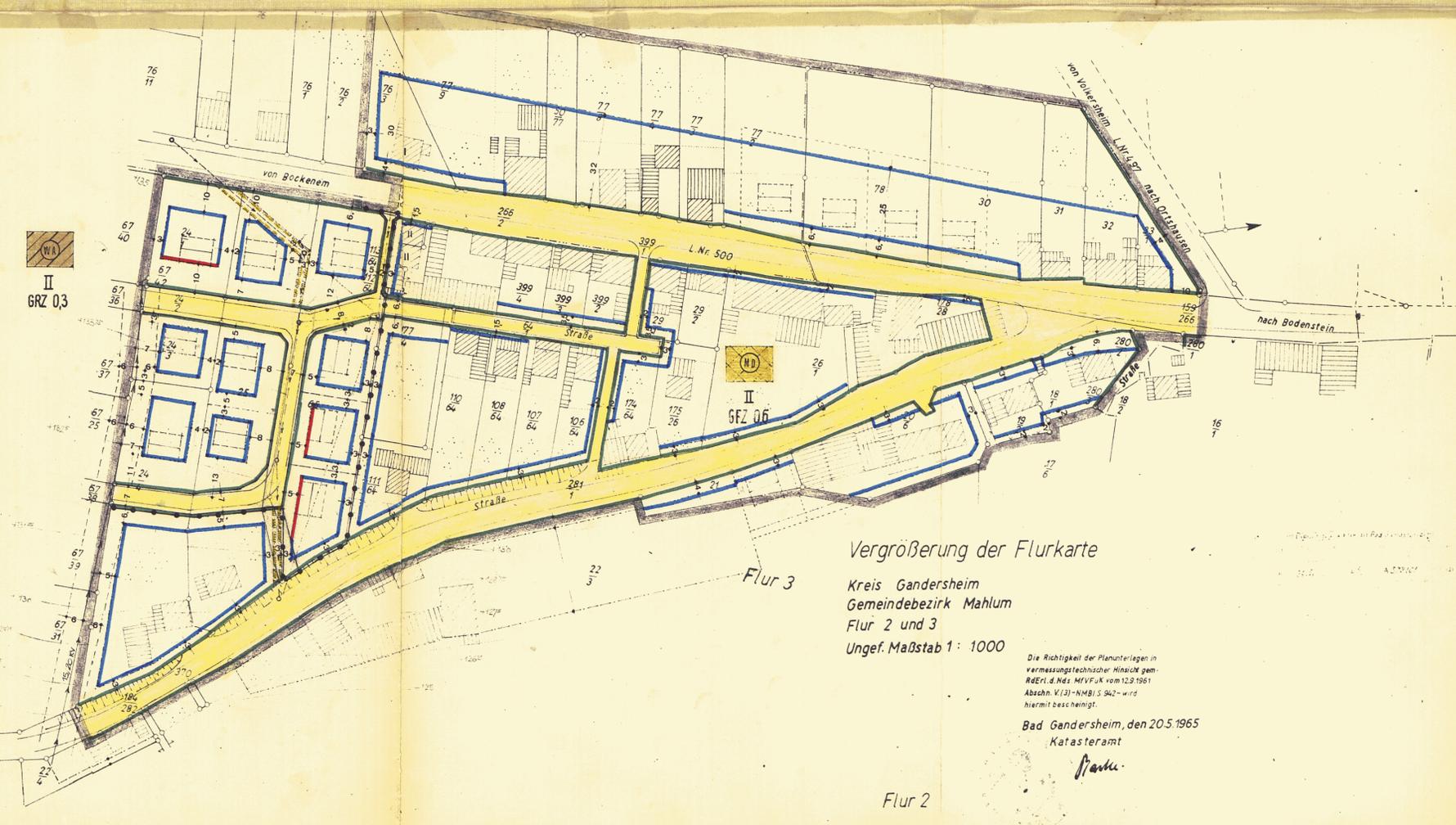
Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig
Abt. - Hochbauabteilung
H. S. -
H. S. -

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 29.5.1967
(Hierzu Bekanntmachung vom 29.5.1967)

Mahlum, den 29.5.1967



Der Gemeindefeldirektor :
Vornbeck



Vergrößerung der Flurkarte

Kreis Gandersheim
Gemeindebezirk Mahlum
Flur 2 und 3
Ungef. Maßstab 1 : 1000

Die Richtigkeit der Planunterlagen in vermessungstechnischer Hinsicht gem. RdErl. d. Nds. MVVFK vom 12.9.1961 Abschn. V (3) - NMB 15 942 - wird hiermit bescheinigt.

Bad Gandersheim, den 20.5.1965
Katasteramt

Stank

Flur 2