



Abzeichnung und  
Vergrößerung der Flurkarte  
Kreis Gandersheim  
Gemeinde Volkersheim  
Flur 4  
Flurstück 278/2 - 278/5  
Ungef. Maßstab 1:1000

Die Richtigkeit der Planunterlagen in  
vermessungstechnischer Hinsicht gem.  
RdErl. d. Nds. MIV/VUK vom 12.9.1961  
Abschn. V(3) - NMBI. S.942 - wird  
hiermit bescheinigt.  
Bad Gandersheim, den 9. Juni 1967  
Katasteramt  
J. Laue

**Erklärung** der verwendeten Plan-Zeichen  
gemäß PlanZ-VO v. 19.1.1965  
und weitere textliche Festsetzungen

Gliederung entsprechend § 9 BBauG

(1) 1. Bauland

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- **Allgemeines Wohngebiet**  
gemäß § 4 BauNVO  
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO  
zugelassen  
**Geschoßflächenzahl**  
gemäß § 20 BauNVO  
als Höchstgrenze  
entspr. § 17 (4) BauNVO

- **Gewerbegebiet**  
gemäß § 8 BauNVO  
(Sägewerk / Holzbearbeitung)  
Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO  
zugelassen  
**Geschoßflächenzahl**  
gemäß § 20 BauNVO  
als Höchstgrenze  
entspr. § 17 (4) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

b) **offene Bauweise** gem. § 22 (2) BauNVO  
zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser  
die überbaubaren Grundstücksflächen  
werden umschlossen von

- Baulinien gemäß § 23 (2) BauNVO  
und  
- Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO

die nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
liegen außerhalb der überbaubaren  
Grundstücksflächen

Gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 23 (5)  
BauNVO können Kleingaragen im Sinne der GarO  
auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
zugelassen werden, soweit deren Unterbringung  
auf den überbaubaren Flächen nicht oder nur  
unter nicht zumutbarem Mehraufwand möglich ist  
und sonstige öffentliche und private Belange  
nicht entgegenstehen.

**Stellung der baulichen Anlagen**  
(Festsetzung der Längsrichtung des  
Hauptgebäudes)

c) **Mindestgröße der Baugrundstücke** 500 qm

d) **Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Oberkante des Erdgeschoßfußbodens  
nicht höher als 0,8 m über dem  
angrenzenden Gelände

e) **Flächen für Stellplätze und Garagen sowie  
ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken:**  
Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung  
mindestens ein Stellplatz oder eine Garage  
zu errichten. Zufahrten zu Garagen gelten nicht  
als Stellplätze in diesem Sinne. Zwischen  
Garage und Grundstücksgrenze davor ist ein  
Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.  
Zufahrten müssen von den Grundstücksecken  
bei Straßeneinmündungen mindestens 10 m  
entfernt liegen.

3. **Verkehrsf lächen**  
öffentliche Verkehrsfläche  
Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche

4. **Höhenlage der anbaufähigen Verkehrs-  
fläche sowie Anschluß der Grundstücke  
an die Verkehrsflächen:**  
Höhe der geplanten Erschließungsstraße  
im Ostteil des Planbereiches sowie der  
Verbindungsstraße am Nordrand des Plan-  
bereiches in Höhenlage des vorhandenen  
Geländes.  
Grundstückszufahrten müssen von den  
Grundstücksecken bei Straßeneinmündungen  
mindestens 10 m entfernt liegen.

16. **Bindungen für Bepflanzungen**  
Im Bereich der Sichtdreiecke bei Straßenein-  
mündungen sind Anpflanzungen über 0,8 m  
über Fahrbahnoberkante unzulässig!

(5) **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes**  
Für das in diesem Bebauungsplan eingeschlossene  
Grundstück Flurstück Nr. 277/20 am Nordwestrand  
des Planbereiches sind mit Inkrafttreten dieses  
Planes bisherige Festsetzungen aufgehoben.

**Bebauungsplan**  
(verbindlicher Bauleitplan gemäß Bundesbaugesetz v. 23.6.1960)

"Am Krohm - Beim Sägewerk"

der Gemeinde Volkersheim

Entwurf ausgearbeitet gemäß § 2 (3) des Bundesbaugesetzes in  
Auftrag und mit dem Einverständnis der Gemeinde Volkersheim!  
Bad Gandersheim, Juni 1965  
Nachträge Nov. 1967

**Verielfältigung  
nicht gestattet**

ARCHITEKT  
DIPL.-ING. J. LAUE  
BAD GANDERSHEIM

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbau-  
gesetzes in der Zeit vom 28. November bis zum 27. Dezember 1967  
einschließlich zusammen mit der Begründung in der Gemeinde-  
verwaltung Volkersheim öffentlich ausgelegt.  
(Hierzu Bekanntmachung vom 28.12.1967)  
Volkersheim, den 27.12.1967  
Der Gemeindedirektor:

Beschlossen gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes  
durch den Rat der Gemeinde in seiner  
Sitzung am 21. 5. 1968.  
Volkersheim, den 21. 5. 1968  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom  
23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S.341)  
(Vgl. meine Verfügung vom )  
Braunschweig, den  
Der Präsident des Niedersächsischen  
Verwaltungsbezirks Braunschweig  
Abt. I - Hochbauabteilung  
Im Auftrage:  
(S)

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes  
am 22. 5. 1968.  
(Hierzu Bekanntmachung vom 22. 5. 1968.)  
Volkersheim, den 30. 5. 1968  
Der Gemeindedirektor:  
(S)