



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 Fest-
setzungen

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

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
entspr. § 17 (4) BauNVO

- **Gewerbegebiet**
gemäß § 8 BauNVO
(Sägewerk / Holzbearbeitung)
Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO
zugelassen

Geschoßflächenzahl
gemäß § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
entspr. § 17 (4) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen

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

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 Straßen-
einmündungen 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:

(5)

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