Vervielfältigung nicht gestattet

Zeichen-Erklärungen (gem. Entw. DIN 18 003)

und weitere Festsetzungen entspr. § 9 BBauG :

1. Bauland

a) Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. BauNVO)

I. Im Bereich zwischen den Punkten H - G - K und westlich der Straße K-E	MD = Dorfgebiet gem. § 5 GRZ 0,3 = zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19: 0,3
II. Im Bereich zwischen den Punkten A - B - G - H	WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO zugelassen, GFZ 0,3 = zulässige Geschoßflächenzahl gemäß § 20: 0,3
III. An der Straße B - F - D und nördlich der Straße B - C - D	WR = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO, Ausnahmen nach § 3 (3) zugelassen GFZ 0,3 = zulässige Geschoßfläche gemäß § 20 : 0,3 Nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen
IV. Im Gebiet westlich der Straße A - B - C und südlich der Straße C - D - E	WS = Kleinsiedlungsgebiet gemäß § 2 BauNVO, Ausnahmen nach § 2 (3) zugelassen, GRZ 0,2 = zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19: 0,2
zu I bis IV :	Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze gem. § 17 (4) aaO

Parkstraße

b) I. Bauweise — offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO,
im Bereich der Wohngebiete d.i. II bis IV (WA/WR/WS) nur Einzelhäuser zulässig,
im Bereich des Dorfgebietes (MD) innerhalb der überbaubaren Flächen Grenzbebauung entsprechend der jeweils geltenden Bauordnung zulässig

II. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen — gemäß § 23 BauNVO

die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baulinien gemäß § 23 (2) und Baugrenzen gem. § 23 (3) bestimmt.

nicht überbaubare Grundstücksfläche — Nebenanlagen und bauliche Anlagen nach § 23 (5) BauNVO können mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden

III. Stellung der baulichen Anlagen — Angabe der Firstrichtung verbindlich (eingeschrieben ist die Zahl der Vollgeschosse zu 1 a)

c) Mindestgröße der Baugrundstücke — 500 qm

d) Höhenlage der baulichen Anlagen — Sockeloberkante oder Erdgeschoßfußboden bis höchstens 0,8 m über Gelände

e) Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken — auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Einstellplatz herzustellen und einschließlich der Zufahrt für jede Jahreszeit benutzbar zu befestigen

Zufahrtsverbot im Bereich der Sichtdreiecke bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die Ortsdurchfahrt der L.I.O.

2. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung — die westlich des geplanten Wirtschaftsweges gelegenen Restflächen der Grundstücke westlich der Straße A - B sind als landwirtschaftliche Nutzflächen von der Bebauung freizuhalten

3. Verkehrsflächen — vorhanden / geplant

Ortsstraßen

Wirtschaftswege (Beschriftung) -nicht anbaufähig-

WIRTSCHAFTSW.

Straßenlinie

Einbahnweg

4. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen — Einschnitt der Straße bei F um rd. 2 m, in Richtung auf die Punkte B und D auslaufend

5. -

6. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

15 kV- Elt-Freileitung in ihrer Lage unverändert — 15 kV

Elt-Straßenleitung und Hausanschlüsse nach besonderem Plan des Versorgungsträgers

8. öfftl. Grünfläche (Verkehrsgrün unter 15kV-Leitung)

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

14. Schutzfläche beiderseits der 15 kV-Freileitung 5 m, freizuhalten von Bebauung und störendem hohen Bewuchs, Ausnahmen nur mit besonderer Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig — 15 kV

Sichtdreiecke bei der Straßeneinmündung in die L.I., freizuhalten von Bewuchs und Anlagen oberhalb 0,8 m über Fahrbahnoberflächen — 50 km/h - 52m, 30 km/h - 32m

15. Anzupflanzende Bäume und Sträucher

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Planes gemäß § 9 (5) des Bundesbaugesetzes

1. Ausfertigung

Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan gem. BBauG)

"Kreilahwiese/Beim Gutspark"

der Gemeinde Volkersheim, Lkrs. Gandersheim

Maßstab 1 : 1 000

(Anlage zur Satzung vom 22. 10. 1963)

Ausgearbeitet gemäß § 2 (3) des Bundesbaugesetzes !

Bad Gandersheim, Juni 1963

Der Planverfasser :
DIPLOM-INGENIEUR
Johannes Gf. Laue
STAATLICH ANERKANNTER ORTSPLANER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTBAU
BAD GANDERSHEIM, FERNRUF 408

Entwurf dieses Planes und Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Gemeindeverwaltung Volkersheim vom 27. 9. 1963 bis 2. 9. 1963 einschließlich öffentlich ausgelegen.

(hierzu Bekanntmachung vom 27. 9. 1963)

Volkersheim, den 2. 9. 1963

Der Gemeindedirektor :
Gemeinde Volkersheim Kreis Gandersheim

Beschlossen gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Sitzung des Rates am 22. 10. 1963.

Volkersheim, den 22. 10. 1963

Der Verwaltungsausschuß :
Gemeinde Volkersheim Kreis Gandersheim
Bürgermeister — Gemeindedirektor :

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) !

(Vgl. meine Verfügung H II 199-964 vom 13. 3. 64)

Braunschweig, den 13. 3. 64

i. A.

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am

(Hierzu Bekanntmachung vom 1 April 1964)

Volkersheim, den 1 April 1960

Der Gemeindedirektor :
Gemeinde Volkersheim Kreis Gandersheim