

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Helmstedt  
 Flur: 37, Maßstab 1:1000, L4 - 49/2018  
 Stand: 02/2018

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

**BauNVO i. d. F. 21.11.2017**

# Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Stadt Helmstedt diesen Bebauungsplan Nr. P 351, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Helmstedt, den 09.Mai 2019

gez.: Wittich Schobert L.S.  
 Der Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. P 351 "Am Stephani-Friedhof" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde am 12.12.17 ortsüblich bekannt gemacht.

Helmstedt, den 09.Mai 2019

gez.: Wittich Schobert L.S.  
 Der Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.02, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5).



Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 02/2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Umringelungen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 26. März 2019

gez.: Wiesenberg L.S.  
 Katasteramt

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Stadt Helmstedt Fachbereich Planen und Bauen.  
 Helmstedt, den 10.05.2019

gez.: Brumund  
 Baudirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Helmstedt hat in seiner Sitzung am 22.11.18 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 18.01.19 bis 27.01.19 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 28.01.19 bis 27.02.19 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Helmstedt, den 09.Mai 2019

gez.: Wittich Schobert L.S.  
 Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Helmstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.03.19 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Helmstedt, den 09.Mai 2019

gez.: Wittich Schobert L.S.  
 Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.07.2019 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 27, 72. Jahrgang bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.07.2019 in Kraft getreten.

Helmstedt, den

Der Bürgermeister

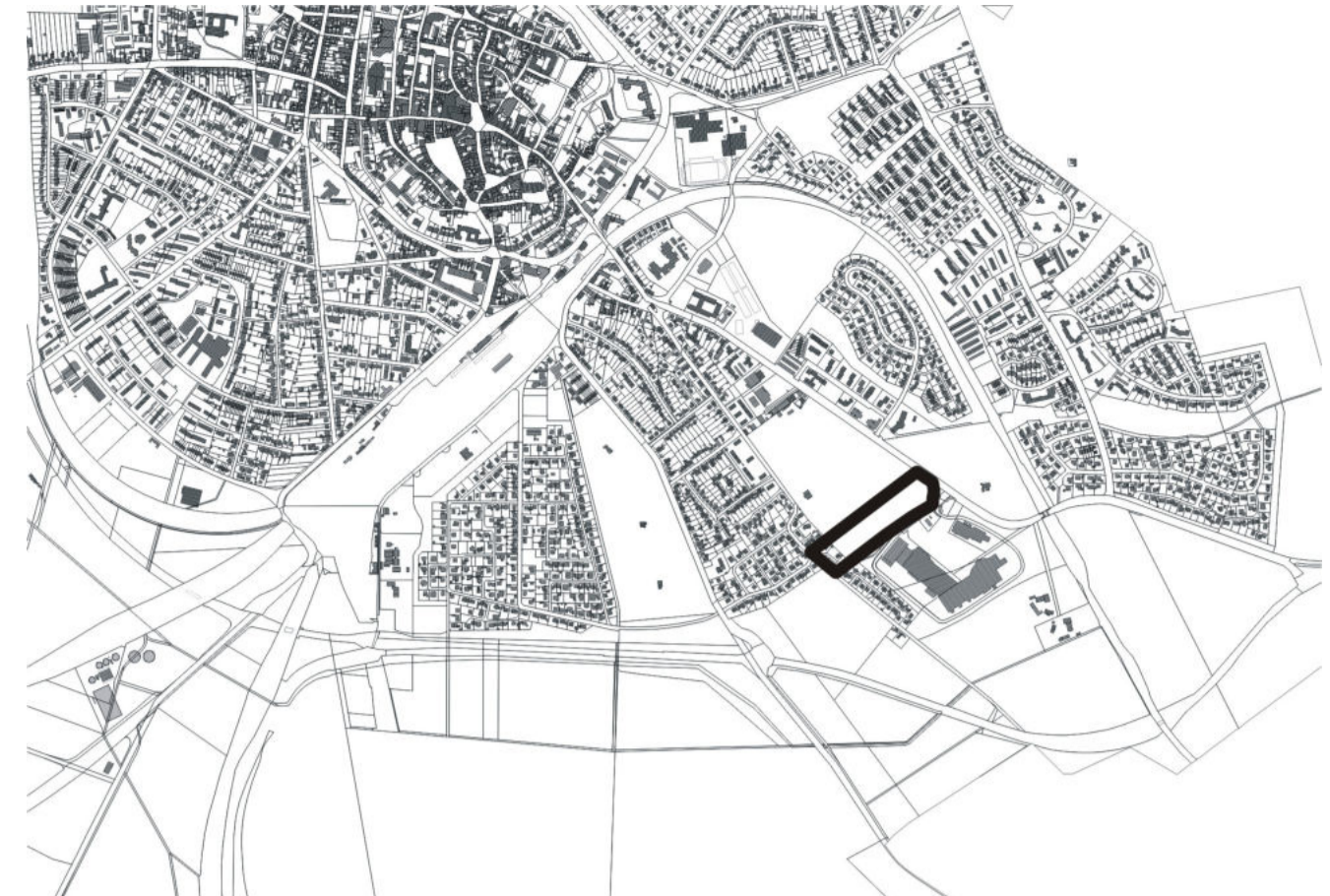
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Helmstedt, den

Der Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

- 1 Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und der der Verkehrsfläche zugewandten Baugrenze sind Gebäude im Sinne des § 2 (2) NBauO unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).
- 2 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**  
 Auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Gebäude im Sinne des § 2 (2) NBauO unzulässig.
- 3 Geschossigkeit und Geschossflächenzahl**  
 Ein zweites Vollgeschoss ist ausnahmsweise zulässig, wenn aufgrund der Hanglage aus dem Kellergeschoss ein Vollgeschoss entsteht.
- 4 Bauweise**  
 Es gilt die offene Bauweise. Abweichend davon sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**  
 Auf den Flächen mit der Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) NBauO, die dem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sowie Freiflächen, wie z.B. Terrassen, Freisitze etc. nicht zulässig. Dies dient dem Schutz vor Gewerbelärm.
- 6 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**  
 Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers der Druckleitung.



Übersicht 1: 20 000

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet 1 - 4 - s. textl. Fests. 1 3 4
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl  
 z.B.: 0,6 Geschossflächenzahl  
 z.B.: I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze  
 ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
 o Offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
 ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 F + R Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche  
 ■ Gestaltungsrün
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 •••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 --- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - s. textl. Fests. 6  
 ▨ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - s. textl. Fests. 2 5
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- o-o-o unterirdisch

**Stadt Helmstedt**  
 Bebauungsplan P 351

**Am Stephani Friedhof**  
 Bebauungsplan nach § 13b BauGB

Datum : 26.10.2018	Maßstab : 1:1000
52/612610/351	Bearbeitet : Lenz