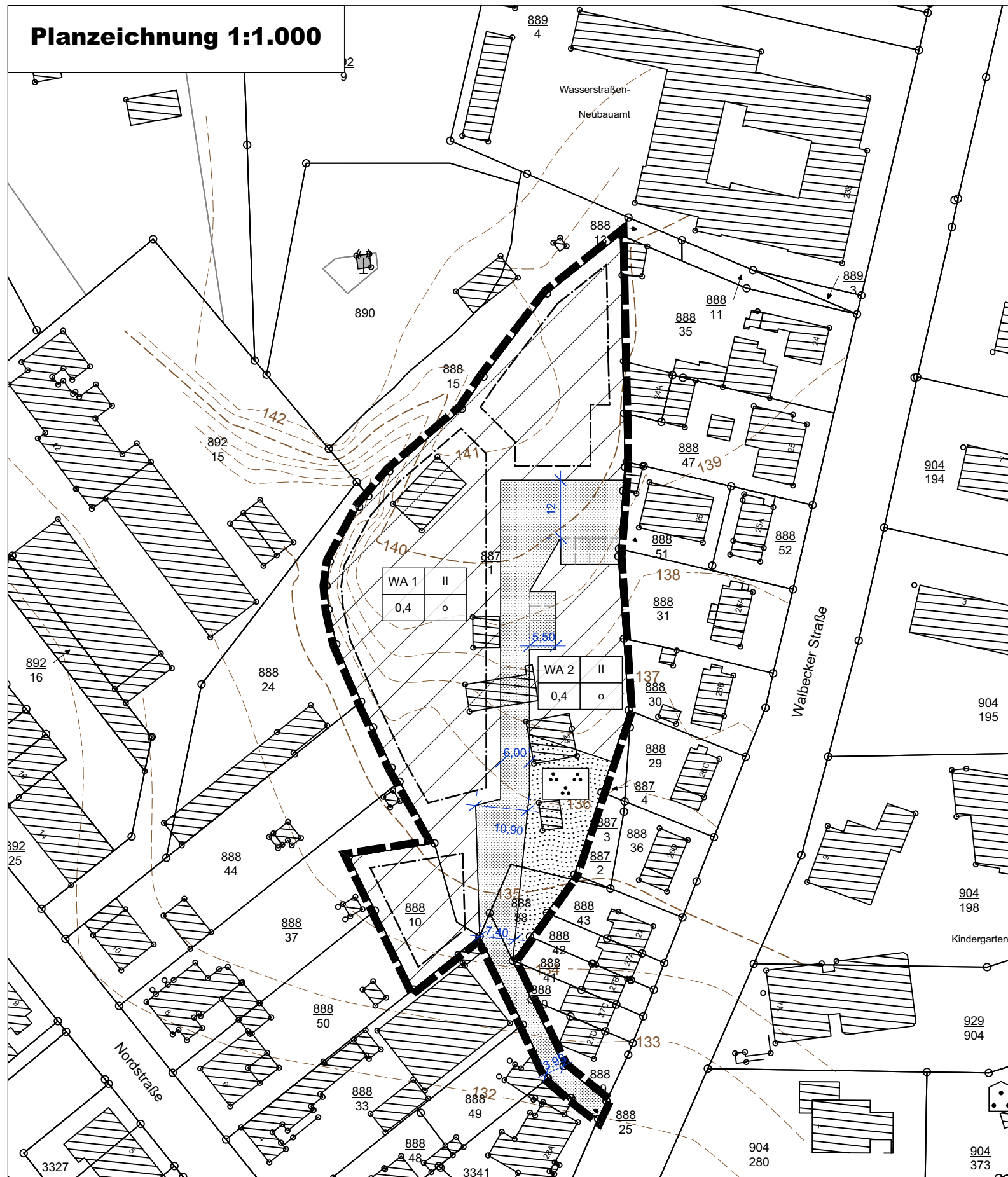



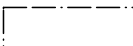

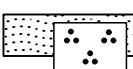


**Planzeichnung 1:1.000**



**Zeichenerklärung**

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- |     |  |
|-----|--|
| WA  |  |
| 0,4 |  |

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- |  |    |
|--|----|
|  | II |
|  | o  |

 maximale Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
-  Private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
-  private Grünfläche § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Zweckbestimmung: Park
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Höhe über NHN (Übernahme aus der Amtlichen Karte 1:5.000)

**Stadt Helmstedt**

**Bebauungsplan "Hinter der Walbecker Straße"  
zugleich 1. Änderung des Bebauungsplans "Walbecker Straße"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stand: 15.10.2020

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte,  
Gemarkung: Helmstedt, Flur  
Maßstab 1:1.000, L4 - \_\_\_/2019, Stand: \_\_\_/2019  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Helmstedt  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

## **Textliche Festsetzungen**

---

### **1. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 400 m<sup>2</sup> betragen.

### **2. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.

### **3. Überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 2** ist keine überbaubare Fläche festgesetzt. Dort sind auf das Wohnen im Allgemeinen Wohngebietes **WA 1** bezogene Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO wie z.B. ein Schwimmbad, Sauna, Sporträume oder andere Freizeiteinrichtungen bis zu einer Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 4,5 m zulässig.