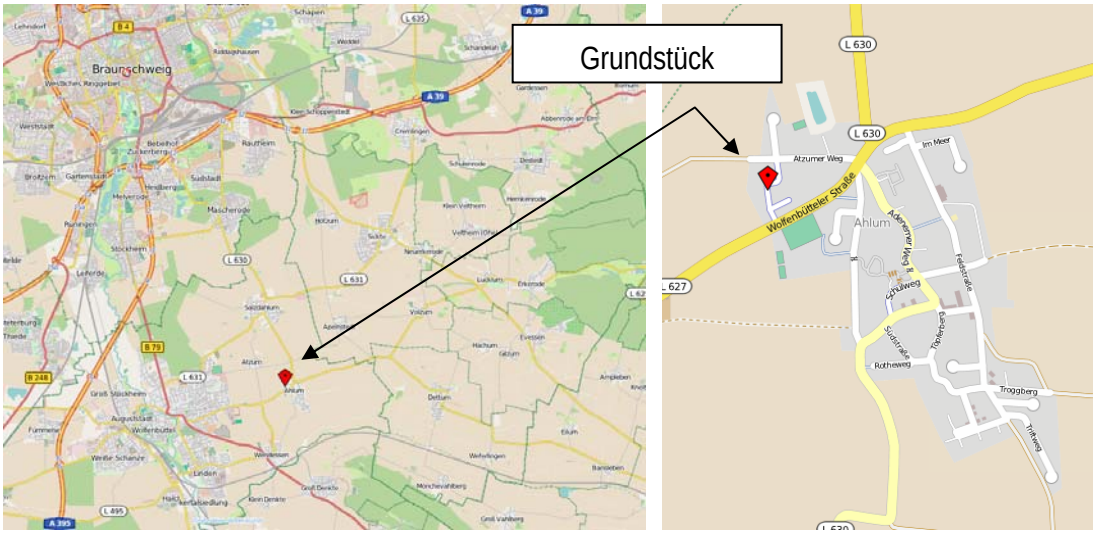
Anlagen zum Projekt Baukonstruktion + Bauphysik

Das Grundstück Ahlum, Am Stendelberg liegt in verkehrsgünstiger Lage im Einzugsgebiet der Stadt Wolfenbüttel. Südlich von Bebauungsgebiet verläuft eine stark befahrene Kreisstraße. Auf der gegenüberliegenden Seite der Straße befindet sich eine Sportanlage anschließt. Das Grundstück fällt leicht, ca. 5% Gefälle, nach Süden. Blickt man nach Süden so kann man mit freiem Blick den ca. 50 km entfernten Harz erkennen. Nach Westen schließen sich unmittelbar an das Bebauungsgebiet Felder an.

Lageplan:



http://www.openstreetmap.de

Ansichten:

Fotos des Grundstückes und der Umgebung

	
von Westen	von Nord-Westen







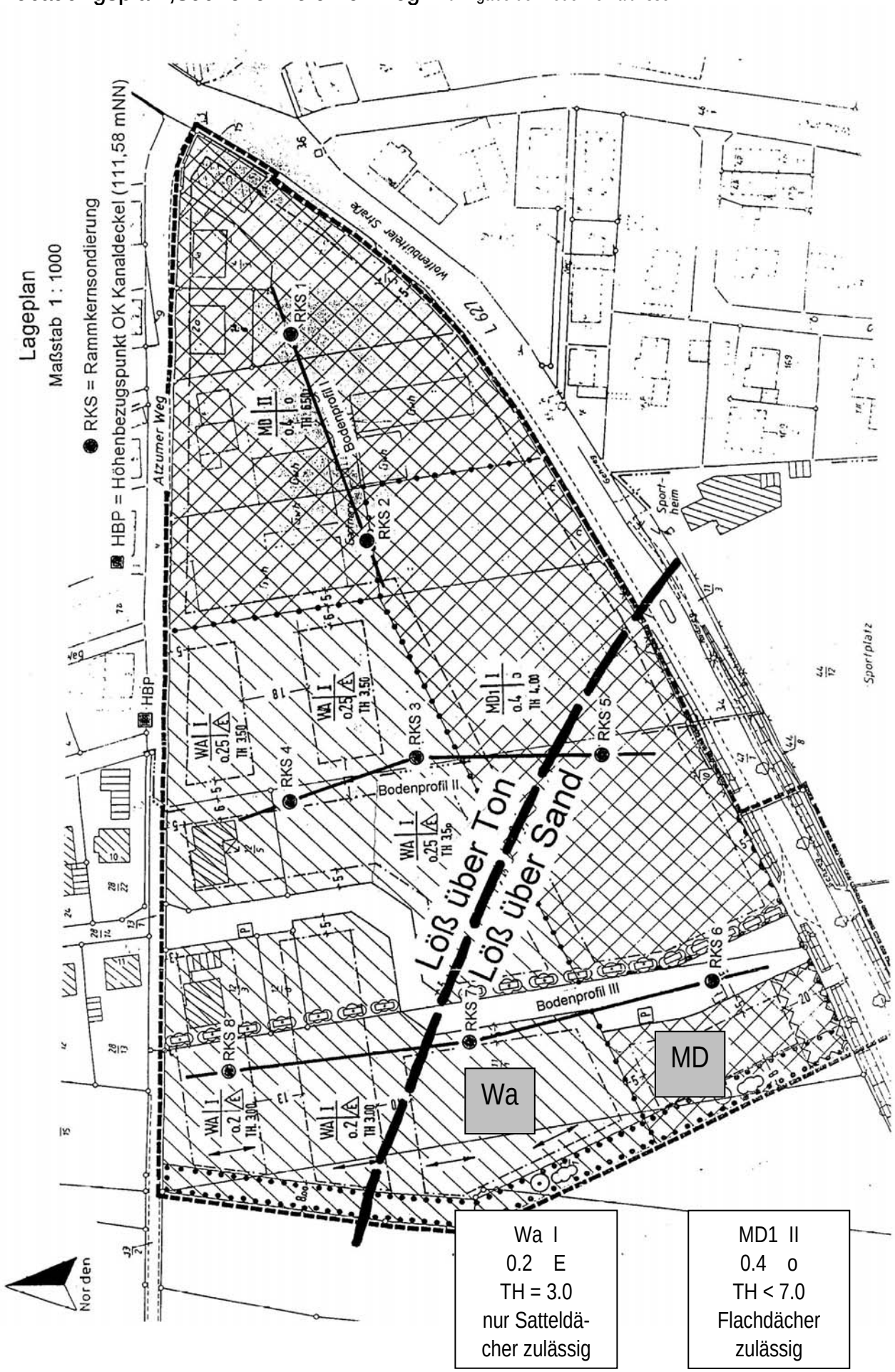
nach Süden



nach Westen



Bebauungsplan ‚Südlicher Atzumer Weg' mit Angabe der Bodenverhältnisse



Wa I	MD1 II
0.2 E	0.4 o
TH = 3.0	TH < 7.0
nur Satteldächer zulässig	Flachdächer zulässig

Erläuterungen zum Bebauungsplan ‚Südlicher Atzumer Weg'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM WA - GEBIET SIND DIE AUSNAHMEN, BAU NVO § 4 (3), NICHT ZULÄSSIG AUSSER GARTENBAUBETRIEBE.
2. IM DORFGEBIET (MD) + (MD1) IST DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG, VERGNÜGUNGS - STÄTTEN BAU NVO § 5 (3) NICHT ZULÄSSIG.
3. IM DORFGEBIET (MD 1) IST DAS WOHNEN EINGESCHRÄNKT § 1 (5) BAU NVO. ZULÄSSIG IST HIER NUR BETRIEBSBEDINGTES WOHNEN, WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS - UND BEREITSCHAFTSPERSONEN, BETRIEBSINHABER, BETRIEBSLEITER, DIE DEM BETRIEB ZUGEORDNET SIND. WOHNGEBÄUDE U. SONSTIGES WOHNEN SIND NACH § 5 (2) 2,3 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG.
4. DER GEPLANTE GRÜNSTREIFEN AUF DER WESTSEITE, 8.00 m BREIT, IST MIT STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. 1 STRAUCH AUF 2 m^2, 1 BAUM FÜR 10 STRÄUCHER. DIE ANLAGE IST ZU ERHALTEN UND ZU ERGÄNZEN.
5. DIE VORHANDENE HECKE IST ZU ERHALTEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERGÄNZEN.
6. NEBENANLAGEN SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. NICHT ZULÄSSIG SIND IM GRÜNSTREIFEN (NR. 4) ANLAGEN GEM. § 12 UND 14 BAU NVO UND DIE IN DER N BAU O AUFGEFÜHRTEN GENEHMIGUNGSFREIEN BAULICHEN ANLAGEN.
7. FÜR ALLE NEUBAUTEN IST DIE BESEITIGUNG DES ANFALLENDEN OBERFLÄCHEN - WASSERS NUR DURCH VERSICKERUNG ZULÄSSIG. FÜR DIE BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE SIND ANTRÄGE ENTSPRECHEND § 4 ABS. 2 DER ABWASSERBESEITIGUNGS - SATZUNG DER STADT WOLFENBÜTTEL ZU STELLEN.
8. IM WA - GEBIET SIND GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE NUR IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
9. IN DER FLÄCHE, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST, SIND HOCHBAUTEN ALLER ART UND NEBENANLAGEN, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIE ANLAGEN UND WERBE - ANLAGEN, NICHT ZULÄSSIG.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

nach der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBL I Nr. 3 vom 22.1.1991)

DIE PLANZEICHNUNG WURDE AUSGEARBEITET AUF DER GRUNDLAGE DER BAU NVO IN D. FASSUNG V. 23.1.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1, 5, 6, 7 UND 8)

MD — DORFGEBIET (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 2 U. 4)

MD1 — DORFGEBIET (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 3 5, U. 6)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

o.2 ..... o.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I, II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTZAHL

TH — TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS BEZOGEN AUF DEN NÄCHSTGEL. ÖFFENTL. FUSSWEG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

———— — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.

ANZUPFLANZENDE HECKE, WIE BESTAND

VORHANDENE HECKE IST ZU ERHALTEN (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 5)

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HAUPTGEBÄUDERICHTUNG / STELLUNG BAULICHER ANLAGEN, GILT NUR FÜR GEBÄUDE AM WESTRAND (SIEHE ÖBV NR. 2)

BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT

FLÄCHE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST. BAUVERBOTSZONE GEM. § 24 (1) N STR G. (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 9)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

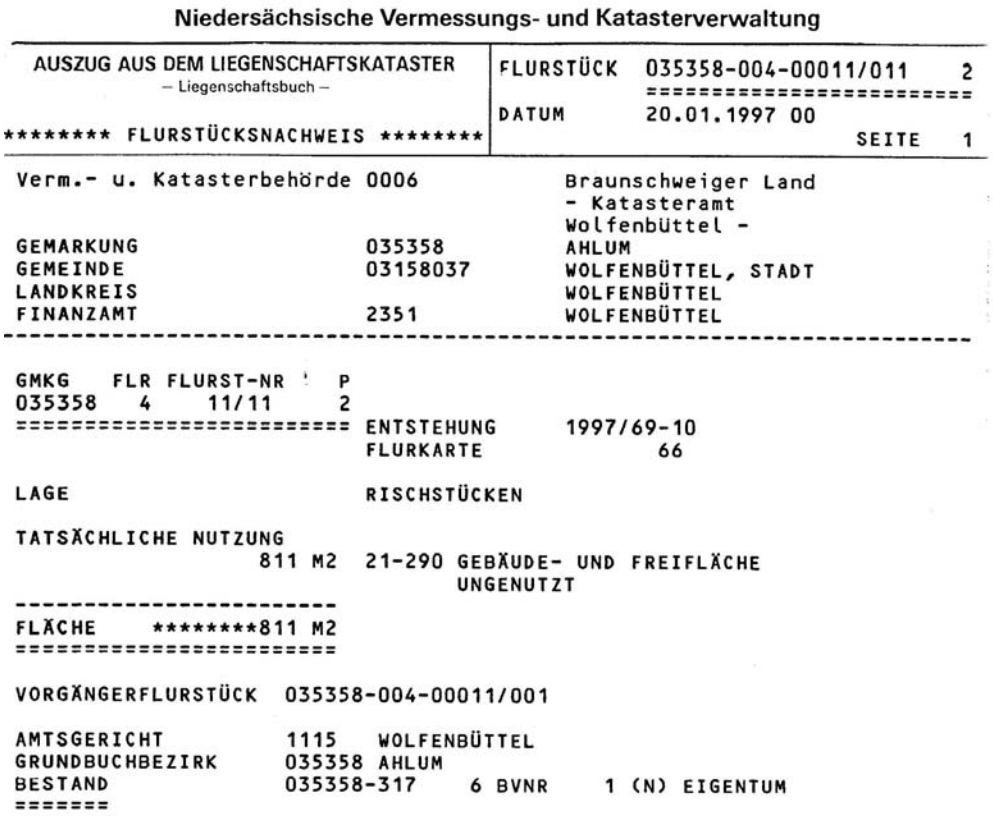
ÖBV § 56 i.V. mit § 98 N Bau O

1. DIE ÖBV SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. (§ 98 N BAU O I.V. MIT § 9 ABS. 4 BAU GB).
2. DIE FIRSTRICHTUNG DER SATTELDÄCHER IST ENTSPRECHEND DER FESTGESETZTEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN VORGESCHRIEBEN.
3. IM GESAMTEN PLANBEREICH SIND NUR SATTELDÄCHER FÜR ALLE GEBÄUDE AUCH GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE ZULÄSSIG MIT MIND. 27° NEIGUNG.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Grundstück



Auszug aus dem Liegenschaftskataster Angaben zum Grundstück HA2



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
– Liegenschaftsbuch –

******** FLURSTÜCKSNACHWEIS ********

FLURSTÜCK 035358-004-00011/011 2
DATUM 20.01.1997 00
SEITE 1

Verm.- u. Katasterbehörde 0006 Braunschweiger Land - Katasteramt Wolfenbüttel -

GEMARKUNG	035358	AHLUM
GEMEINDE	03158037	WOLFENBÜTTEL, STADT
LANDKREIS		WOLFENBÜTTEL
FINANZAMT	2351	WOLFENBÜTTEL

GMKG	FLR	FLURST-NR	P
035358	4	11/11	2

ENTSTEHUNG 1997/69-10
FLURKARTE 66

LAGE RISCHSTÜCKEN

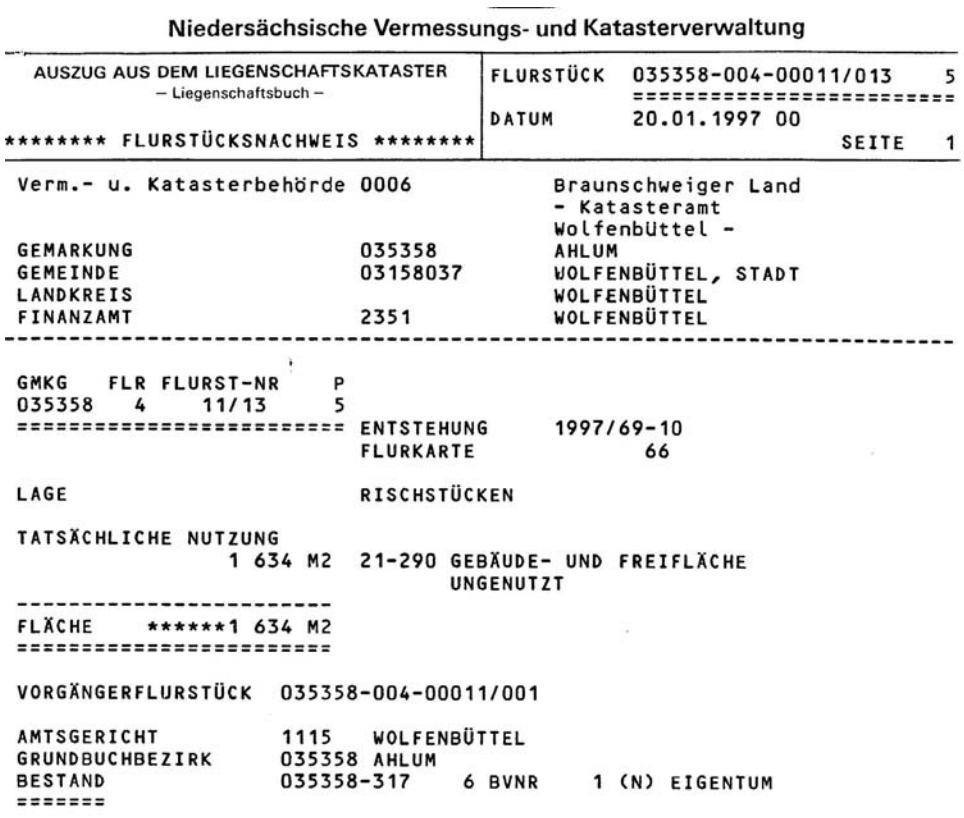
TATSÄCHLICHE NUTZUNG
811 M2 21-290 GEBÄUDE- UND FREIFLÄCHE UNGENUTZT

FLÄCHE ********811 M2

VORGÄNGERFLURSTÜCK 035358-004-00011/001

AMTSGERICHT 1115 WOLFENBÜTTEL
GRUNDBUCHBEZIRK 035358 AHLUM
BESTAND 035358-317 6 BVNR 1 (N) EIGENTUM

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Angaben zum Grundstück HA2



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
– Liegenschaftsbuch –

******** FLURSTÜCKSNACHWEIS ********

FLURSTÜCK 035358-004-00011/013 5
DATUM 20.01.1997 00
SEITE 1

Verm.- u. Katasterbehörde 0006 Braunschweiger Land - Katasteramt Wolfenbüttel -

GEMARKUNG	035358	AHLUM
GEMEINDE	03158037	WOLFENBÜTTEL, STADT
LANDKREIS		WOLFENBÜTTEL
FINANZAMT	2351	WOLFENBÜTTEL

GMKG	FLR	FLURST-NR	P
035358	4	11/13	5

ENTSTEHUNG 1997/69-10
FLURKARTE 66

LAGE RISCHSTÜCKEN

TATSÄCHLICHE NUTZUNG
1 634 M2 21-290 GEBÄUDE- UND FREIFLÄCHE UNGENUTZT

FLÄCHE ******1 634 M2

VORGÄNGERFLURSTÜCK 035358-004-00011/001

AMTSGERICHT 1115 WOLFENBÜTTEL
GRUNDBUCHBEZIRK 035358 AHLUM
BESTAND 035358-317 6 BVNR 1 (N) EIGENTUM

Anlage zur Hausübung: Bodenprofil

