

Bebauungsplan Nr. 15.4.0 „Am Hilgenbeek“ Gemeinde Baddeckenstedt

Ortsteil Wartjenstedt
Landkreis Wolfenbüttel

Stand:

Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)



Topographische Karte, unmaßstäbl. Darstellung



Gemeinde Baddeckenstedt
Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MDW Dörfliche Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
 E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 E/H nur Einzelhäuser und Hausgruppen (Reihenhaus)
 — Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 ■ Straßenverkehrsflächen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gemeinde Baddeckenstedt

Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt

Bebauungsplan Nr. 15.4.0 "Am Hilgenbeek" Ortsteil Wartjenstedt

Vorentwurf

Maßstab i. O.:
1 : 1.000

Planungsbüro:

planerzirkel
bernd schmalenberger sit, ark
städtebau, grün- und
landschaftsplanung

Planunterlage:

Quelle: Auszug aus den Geo-
basisdaten der Nieder-
sächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung

Blattgröße i. O.:
DIN A3

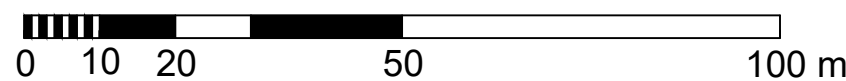
Datum:
10.02.2026

dammstraße 23-25
fon 05121 - 3 93 13
sgl@planerzirkel.net

31134 hildesheim
fax 05121 - 1 47 99
www.planerzirkel.net



Projekt-Nr. 25-003	Zeichnungs-Nr. 2025-11-20
-----------------------	------------------------------



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Dörfliches Wohngebiet (MDW)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- 1.1** In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO festgesetzten Dörflichen Wohngebieten (MDW) wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 5 (die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften), Nr. 6 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie Nr. 8 (Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig sind.
- 1.2** Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten Nr. 1 (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude), Nr. 2 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 3 (Tankstellen) nicht zulässig sind.