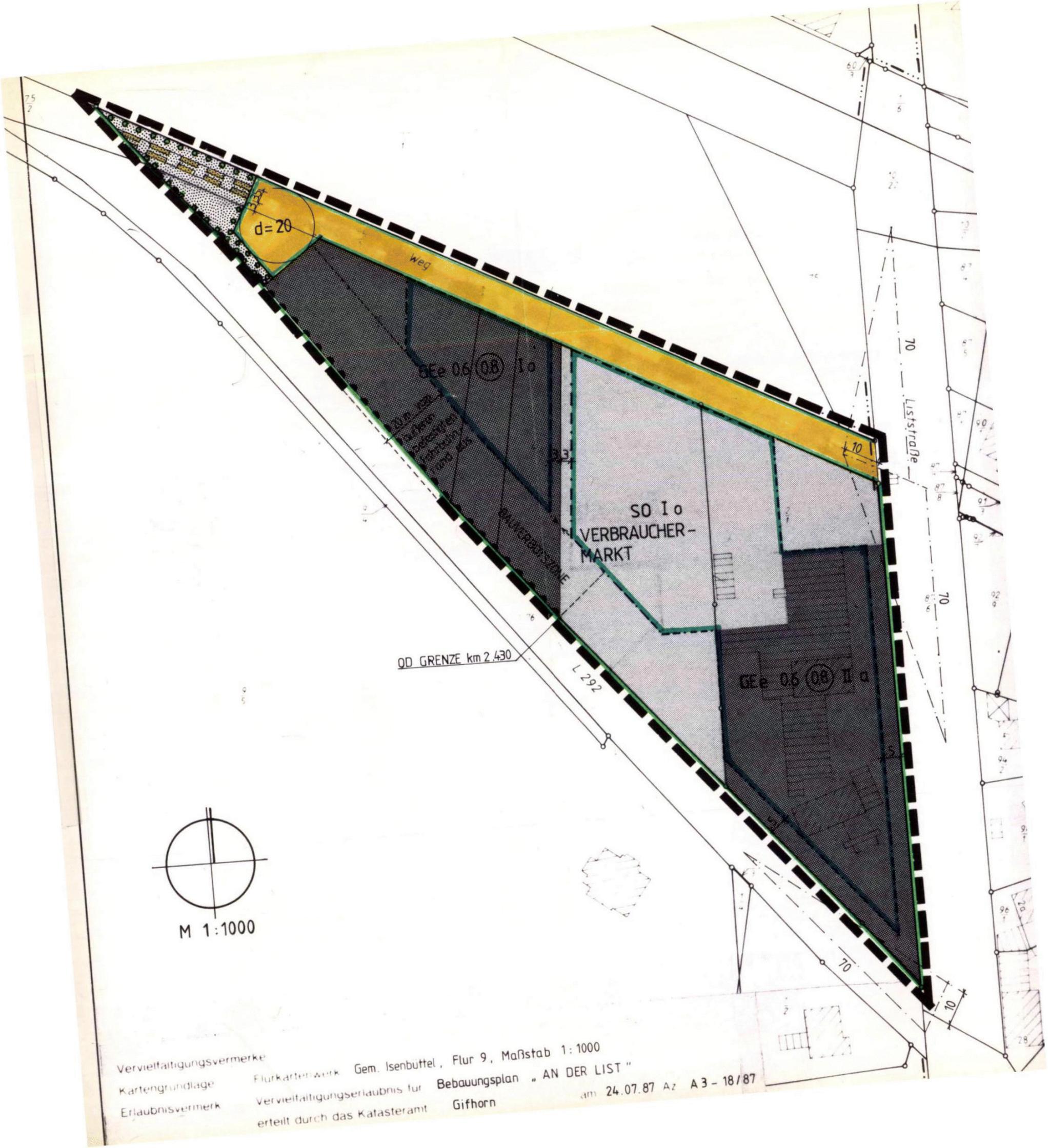
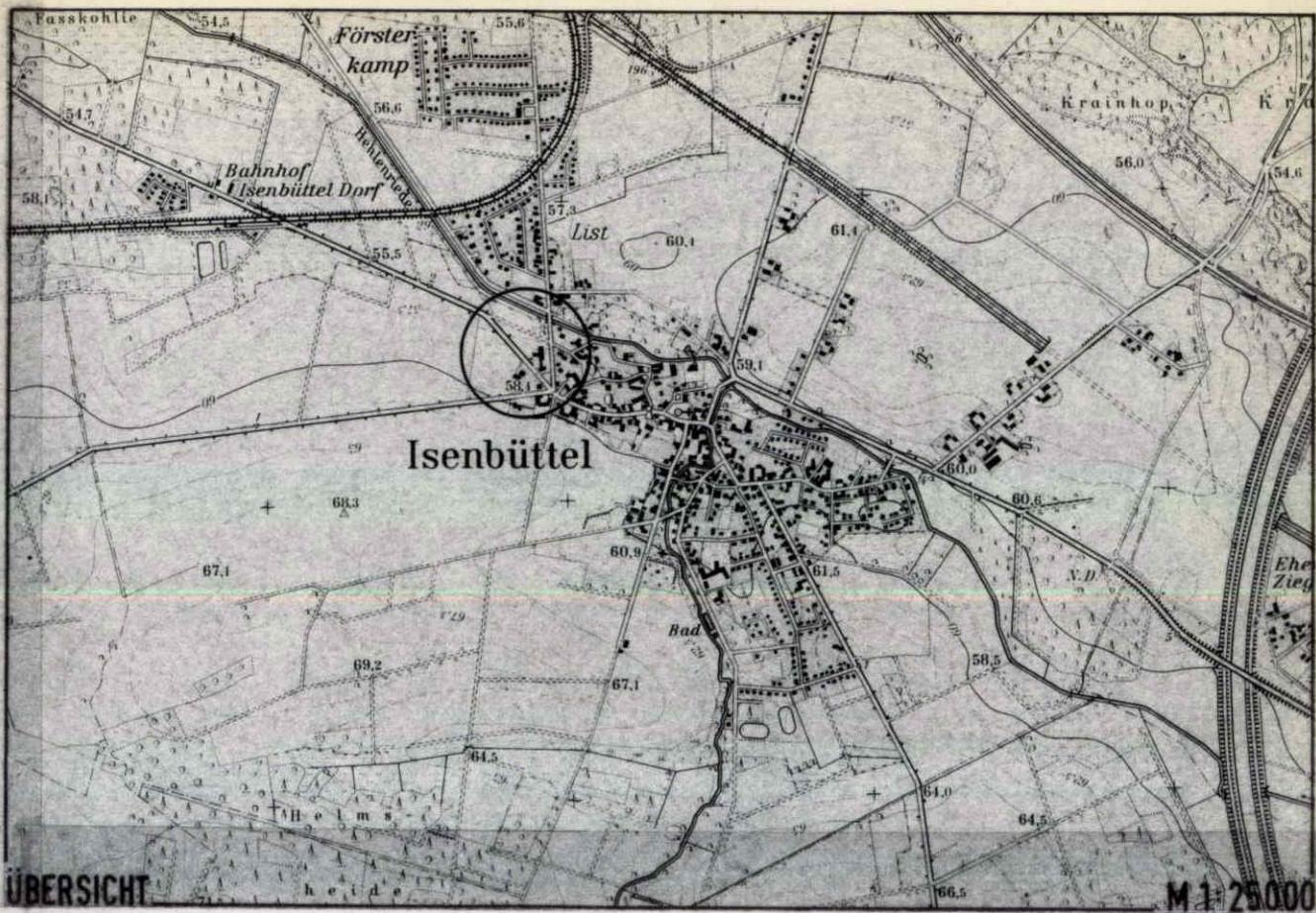


Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage
Erlaubnisvermerk

Flurkartenwerk Gem. Isenbüttel, Flur 9, Maßstab 1:1000
Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan „AN DER LIST“
erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 24.07.87 Az A3 - 18/87





Urschrift

GEMEINDE ISENBÜTTEL AN DER LIST BEBAUUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
-  SONSTIGE SONDERGEBIETE, VERBRAUCHERMARKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

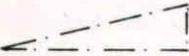
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.6 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
-  BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
-  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, nachrichtlich übernommen aus § 24 Abs. 1 NStrG.

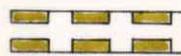
GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
-  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR UND VIEHTRIEB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS GEWERBEGEBIET IST GEM. § 1 ABS. 4 UND 5 BAUNVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:
IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET (Gee) SIND EINZELHANDELSUNTERNEHMEN NICHT ZULÄSSIG.
2. IM SONDERGEBIET "VERBRAUCHERMARKT" IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN MIT EINER GESCHÖSSFLÄCHE VON MAX. 2.000 qm ZULÄSSIG. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE VERKAUFSFLÄCHE WIRD AUF 1.300 qm FESTGESETZT.
3. ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND AUCH GEBÄUDE ÜBER 50 m LÄNGE ZULÄSSIG.
4. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND: 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHE, EICHE ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
6. IN DER BAUVERBOTSZONE GEM. § 24 NSTRG SIND NICHT ZULÄSSIG:
 - HOCHBAUTEN
 - BAULICHE ANLAGEN, DIE GEM. § 69 NBAUO GENEHMIGUNGSFREI SIND
 - WERBEANLAGEN.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986, (Nds.GV1. S. 323), hat der Rat der Gemeinde/Stadt Isenbittel..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Isenbittel

den 22.04.88

i.v. W. Sprunz
Bürgermeister



[Signature]
Gemeinde-/Stadtdirektor

09.07.87

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.87 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.9.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbittel den 22.04.88



[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.8.87 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.9.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.9.87 bis 26.10.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Isenbittel den 22.04.88



[Signature]
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.87). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn



[Signature]
Katasteramt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.87 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung ~~mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.12.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 9.2.88

[Signature]



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.12.87 bis 22.1.88 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Isenbittel den 22.04.88

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 4.02.88 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 22.04.88

.....
Stadt/Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.09.88 im Amtsblatt Nr. 20/1988 LK GF bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.1988 in Kraft getreten.

Isenbüttel, den 30.09.88

.....
Stadt/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist ~~der~~/dem **LANDKREIS GIFHORN** am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

LANDKREIS GIFHORN

Die/der hat am 28. Juli 1988 (Az.: GJ/6770-00/60162x) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 28. Juli 1988

LANDKREIS GIFHORN
Der Oberkreisdirektor

Bezirksregierung Landkreis

Hertmann
(Hertmann)



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den 15.12.1988

.....
Stadt/Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.