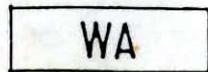


Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Gifhorn
 Maßstab 1:1000
 Landkreise Gifhorn Gewässr. Iserbüttel
 Kartengrundlage:
 Flurkartennetz 1:1000
 Gewässr. Iserbüttel Flur 3
 Stand vom September 1988
 Erläuterungsvermerk: für Bebauungsplan „Försterkamp Süd“ II Bauabschnitt
 Vervielfältigungserlaubnis
 erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 07.09.88 Az.: A 3 - 23/88

PLANZEICHENERKLÄRUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0.3

GRUNDFLÄCHENZAHL



GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0

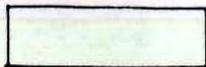
OFFENE BAUWEISE



NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE



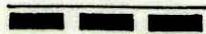
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



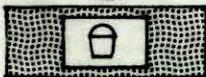
GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES



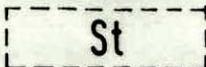
ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG



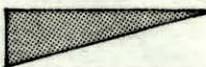
ANZUPFLANZENDE BÄUME (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ



STELLPLATZFLÄCHE



SICHTFLÄCHE (siehe nachrichtl. Übernahme)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die im Plan eingetragene Sichtfläche A-B-C-D-E ist von jeder sichtbehindernden Nutzung in einem Höhenbereich von 1,0 m bis 2,5 m über Straßenoberkante (Triftweg) und 1,5 m bis 4,0 m über Gleisoberkante (Bahnstrecke Braunschweig-Gifhorn) freizuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gelten im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes "Försterkamp Süd (II)".

§ 2 Dachform

Auf Wohngebäuden sind nur Dächer mit geneigten Dachflächen zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf gegenüber der Horizontalen nur 35 Altgrad bis 45 Altgrad betragen.

§ 3 Dachhöhe

Die Höhe der Trauflinie (Schnittlinie der Außenflächen von Gebäudeaußenwand und Dach) über dem Bezugspunkt darf nicht weniger als 2,50 m und höchstens 5,00 m bei eingeschossiger und 6,00 m bei zweigeschossiger Bebauung betragen. Die Höhe der Firste über dem Bezugspunkt darf höchstens 12,00 m betragen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der öffentlichen Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Grundstückszufahrt mit der Straßenbegrenzungslinie.

§ 4 Dachdeckung

Die Außenflächen der Dächer sind nur in Materialien mit einer dem Aussehen herkömmlicher Ziegel-, Schiefer- oder Schindeldächer entsprechenden Oberflächenstruktur herzustellen. Zulässig sind nur rote, braune und dunkelgraue Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben

3009, 3011, 3016, 7016, 7021, 7022, 8012, 8015, 8019 und deren Zwischentöne.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs.3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986
(BGBl. I S. 2253)

und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986
(Nds. GVBl. S. 157)

i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches
(DVBauGB) vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)

in ihren zur Zeit jeweils geltenden Fassungen
hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung
und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvor-
schriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Isenbüttel, den *23. Oktober 1989*

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

i.V.



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 07.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den 23. Oktober 1989



[Signature]
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 09.88. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Gifhorn, den 27. 10. 89



[Signature]
Katasteramt Gifhorn

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadtplanung Dipl.-Ing. Gerd Nolte Wolfenbütteler Str.81 3300 Braunschweig, den 21.04.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1989 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 12.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.89 bis 06.09.89 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 23. Oktober 1989

[Signature]
Gemeindedirektor



~~Der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Isenbüttel, den~~

~~Gemeindedirektor~~

~~Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 BauGB wurde ab Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.~~

~~Isenbüttel, den~~

~~Gemeindedirektor~~

Planunterlage angefertigt von
Katasteramt Gifhorn

Maßstab 1:1000

Landkreis Gifhorn

Gemeinde Isenbutfel

Kartengrundlage:

Plurkartenwerk 1: 1000

Gemarkung Isenbutfel

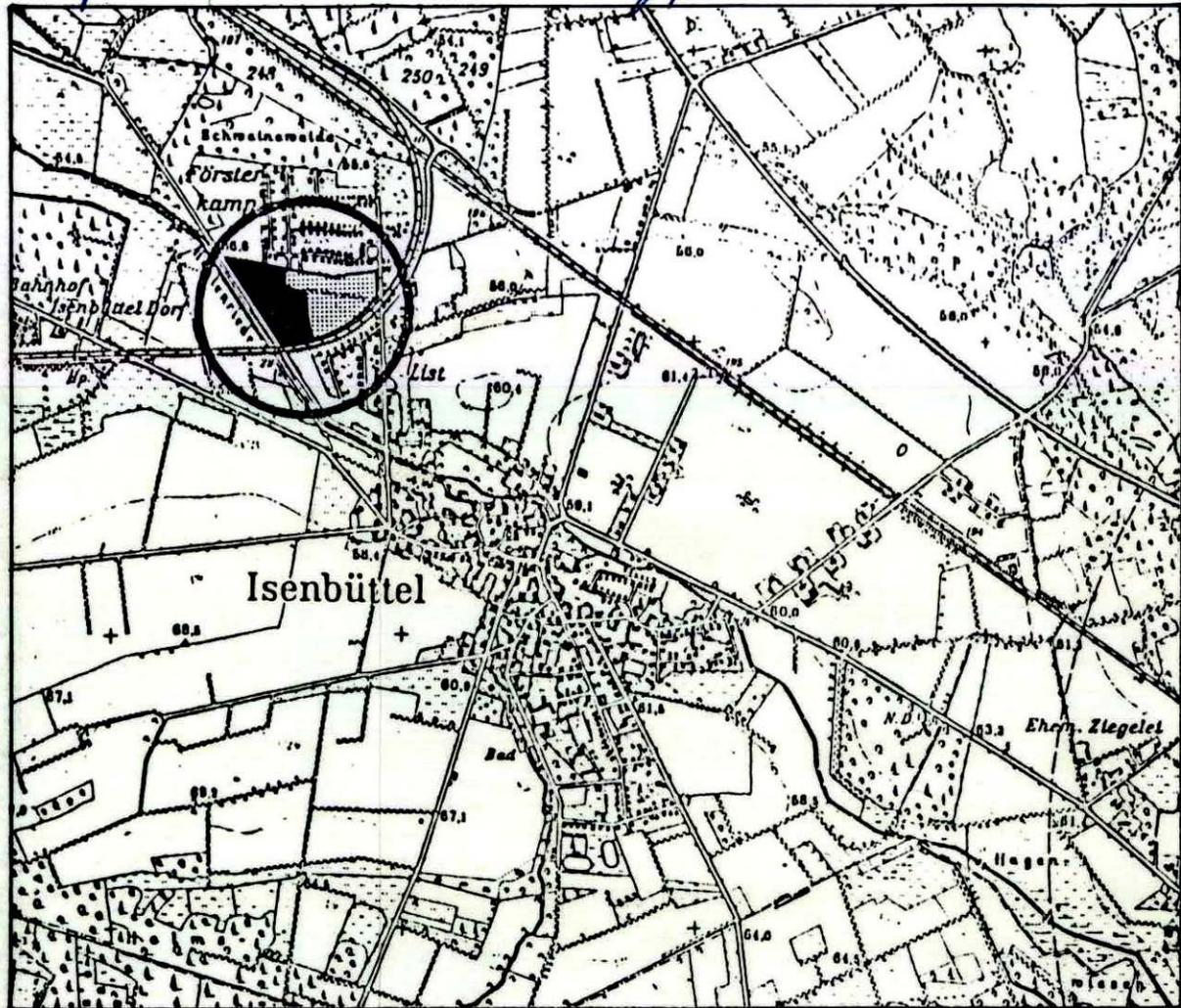
Flur 3

Stand vom September 1988

Erlaubnisvermerk: für Bebauungsplan „Forsterkamp Sud II Bauabschnitt“

Vervielfältigungserlaubnis

erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 07.09.88 Az.: A3 - 23/88



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25000