

WA I ED
0.3 (0.4)

SICHTFLÄCHE
(S. TEXTL. FESTS.)

59.7

56.0

56.2

59.4

59.8

59.4

58.7

56.1

56.0

56.2

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

56.3

94 175
94 174
94 173
94 172
94 171
94 170
94 169
94 168
94 167
94 166
94 165
94 164
94 163
94 162
94 161
94 160
94 159
94 158
94 157
94 156
94 155
94 154
94 153
94 152
94 151
94 150
94 149
94 148
94 147
94 146
94 145
94 144
94 143
94 142
94 141
94 140
94 139
94 138
94 137
94 136
94 135
94 134
94 133
94 132
94 131
94 130
94 129
94 128
94 127
94 126
94 125
94 124
94 123
94 122
94 121
94 120
94 119
94 118
94 117
94 116
94 115
94 114
94 113
94 112
94 111
94 110
94 109
94 108
94 107
94 106
94 105
94 104
94 103
94 102
94 101
94 100
94 99
94 98
94 97
94 96
94 95
94 94
94 93
94 92
94 91
94 90
94 89
94 88
94 87
94 86
94 85
94 84
94 83
94 82
94 81
94 80
94 79
94 78
94 77
94 76
94 75
94 74
94 73
94 72
94 71
94 70
94 69
94 68
94 67
94 66
94 65
94 64
94 63
94 62
94 61
94 60
94 59
94 58
94 57
94 56
94 55
94 54
94 53
94 52
94 51
94 50
94 49
94 48
94 47
94 46
94 45
94 44
94 43
94 42
94 41
94 40
94 39
94 38
94 37
94 36
94 35
94 34
94 33
94 32
94 31
94 30
94 29
94 28
94 27
94 26
94 25
94 24
94 23
94 22
94 21
94 20
94 19
94 18
94 17
94 16
94 15
94 14
94 13
94 12
94 11
94 10
94 9
94 8
94 7
94 6
94 5
94 4
94 3
94 2
94 1

Spielplatz
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175

202
67

286
66

279
67

272
64

264
62

264
62

264
62

264
62

55.7

55.7

55.7

55.7

55.7

55.7

55.7

55.7

55.7

55.7

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

55.8

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
	ANZUPFLANZENDE BÄUME

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk **Gem. Isenbüttel, Flur 3, Maßstab 1:1000**

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für **Bebauungsplan**

erteilt durch das Katasteramt **Gifhorn**

am **7.6.82** Az **A3-14/82**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **11.5.82**)

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.

Katasteramt

den

Textliche Festsetzungen

1. ~~Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG).~~
2. Die im Plan eingetragene Sichtfläche A-B-C 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.

*festzulegen für 1. vereinfachte
Rudersdorf, Kreisverb. 31, 03.86*

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 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. Die Hauptfirstrichtung muß der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen entsprechen.

Restriktion durch 2. Aufl. gestrichelt

§ 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 betragen. Die Höhe des Firstes 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 50.000,-- DM geahndet werden.

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes
in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl.I S. 2256 ber. S. 3617)

und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom
23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259)

in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur
Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978
(Nds.GVBl.S.560)

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

Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen,

hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel diesen Bebauungsplan,
bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden
textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen
Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gemeinde Isenbüttel, den 25.02.85.....

[Handwritten Signature]
.....
Stelle Ratsvorsitzender



[Handwritten Signature]
.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 5. 2. 81 die Aufstellung der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 9. 11. 84 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den 25. 2. 1985



[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem. Isenbüttel, Flur 3

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt

am 7. 6. 82 Az.: A3-14/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11. 5. 82

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.

Katasteramt Gifhorn, den 11. 3. 85

[Handwritten signature]



Der Entwurf ~~der~~ Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

DIPL.-ING. GERD NOLTE
ANKEHNER DOA BYADYLANDUNG
WOLFREDBÜTTJELN STRASSE 81

3300 BRAUNSCHWEIG den 17. 10. 1984

[Handwritten signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. 10. 84 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9. 11. 84 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19. 11. 84 bis 21. 12. 84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Isenbüttel, den 25. 2. 1985

[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21. 1. 85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 25. 02. 85



[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS GIFHORN (Az.: 61/6770-00/60/62v) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben³⁾ - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.³⁾

LANDKREIS GIFHORN

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Genehmigungsbehörde

Gifhorn den 17.04.85

Burthe

(Duthe)



Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:)
aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.⁶⁾
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom bis
öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich
bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.06.1985 im Amtsblatt Nr. 10
des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1985 rechtsverbindlich geworden.

Iseubüttel den 05.07.1985

[Signature]
Der Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder
Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Iseubüttel den 08.07.1986

[Signature]
Der Gemeindedirektor



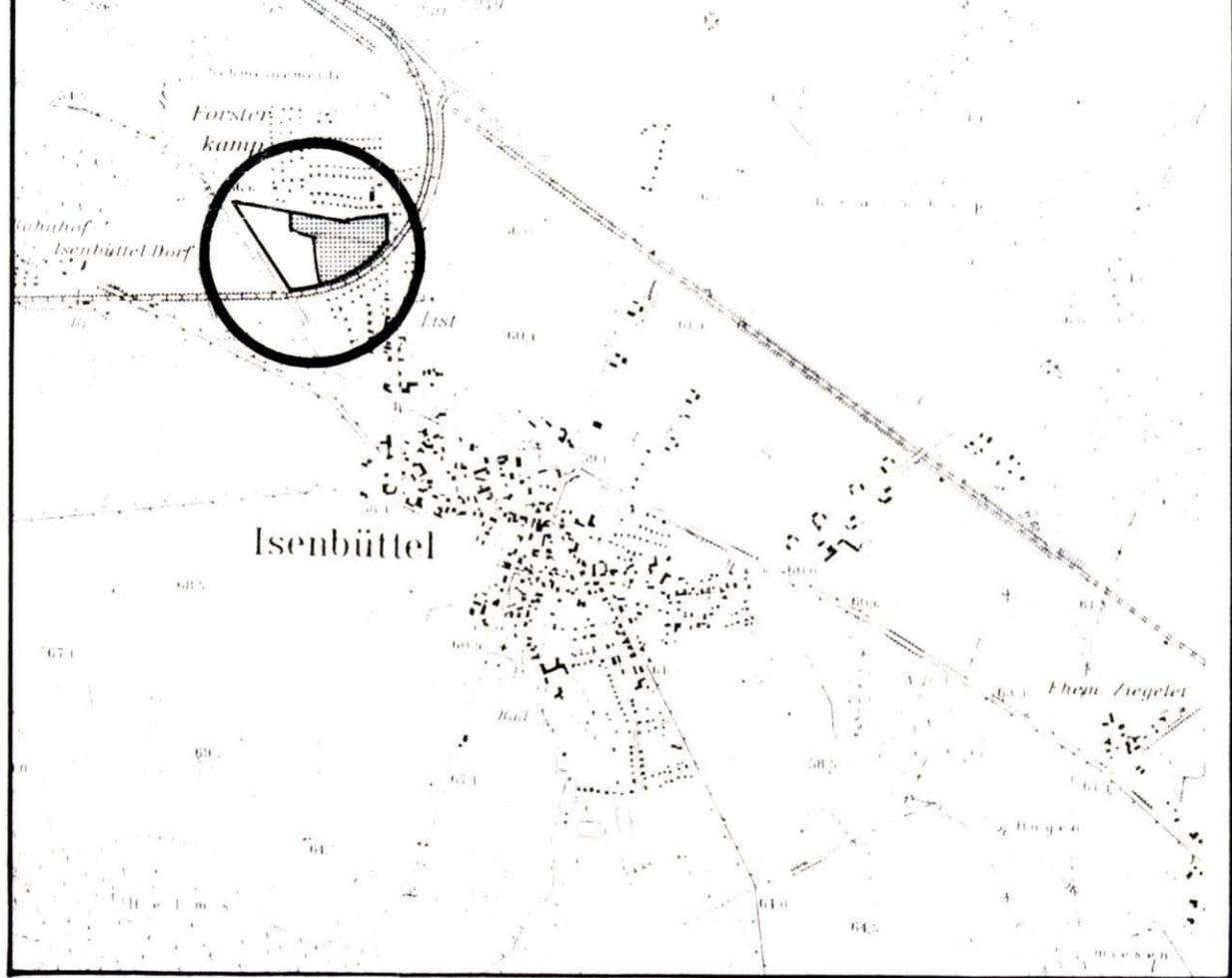
- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

1. Ausfertigung der
Urschrift

BEBAUUNGSPLAN

FÖRSTERKAMP SÜD I

GEMEINDE ISENBÜTTEL



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25000