

°56,6

3/7

10  
5

54

N10

°56,8

3/5

$\varnothing 25$

3/6

°56,8

"GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE  
OST II, zugl. 1. Änderung  
Gewerbegebiet Moorstraße Ost"

"GEWERBEGEBIET  
MOORSTRASSE OST III"



**M 1:500**

°57,1

55  
2

55,8  
57,1

Hinweis  
Höhenangaben in m üs.  
NN  
Höhenstatus 130

Angefertigt am  
13.01.2003  
durch Weinreich, VT  
Auftragsnr. 2002-8012.....  
Gemarkung Isenbittel.....  
Flur.....10.....  
Maßstab 1:1000.....  
DIPL.-ING. JURGEN ERDMANN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickwall 16  
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
3 8 5 1 8 G I F H O R N  
Vervielfältigung für gewerbliche  
Zwecke verboten!  
§ 15 und 19 des Nds. Vermessungs-  
und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985  
Nds. OMR. S. 187

°60,8

# **GEMEINDE ISENBÜTTEL**

## **1. ÄNDERUNG GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE OST II**

**zugl. 2. Änderung  
"Gewerbegebiet Moorstraße Ost"**

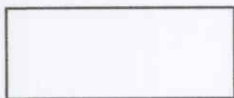
## **BEBAUUNGSPLAN**

**Stand: § 10 (3) BauGB**

**Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig**

# PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 1



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,  
hier: Landwirtschaft

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



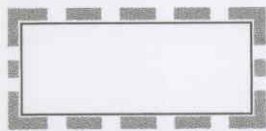
Wasserflächen

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans  
"Gewerbegebiet Moorstraße Ost II, zugl. 1. Änderung Gewerbegebiet Moorstraße Ost"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
"1. Änderung Gewerbegebiet Moorstraße Ost II"

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen gilt:

- a) Bei Straßen ohne Stellplätze ist je 10 lfm Straßenfläche ein baumartiges Gehölz oder ein Stammbusch gem. textlicher Festsetzung Ziff. 3 zu pflanzen.
- b) Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muß mindestens einen Durchmesser von 2 m bzw. eine Fläche von mindestens 3 m<sup>2</sup> aufweisen. (gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)

2. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt folgendes:

Entlang der Ufer ist in einem 5 m breiten Streifen je 20 m<sup>2</sup> ein Heister und je 4 m<sup>2</sup> ein Strauch folgender Pflanzenlisten zu pflanzen:

Heister (100 - 125 cm hoch)  
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Sträucher (50 - 80 cm hoch)  
Silberweide (*Salix alba*), Saalweide (*Salix caprea*), Ohrweide (*Salix aurita*)

Die Fläche ist im übrigen der natürlichen Sukzession zu überlassen.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

3. Bepflanzungen sind nach folgenden Pflanzlisten vorzunehmen:

Bäume (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 12 cm)  
Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Traubeneiche (*Quercus petraea*),  
Hängebirke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*)

Sträucher  
Waldgeißblatt (*Lonicera xylosteum*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*),  
Weißdorn-Arten (*Crataegus spec.*)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.02.2003 bis 07.03.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 17.03.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)

# Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Isenbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.


Isenbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)

### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.03.2003). 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, den 19.3.2003

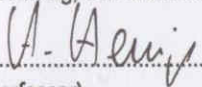
  
.....  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)



### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 18. März 2003

  
.....  
(Planverfasser)

### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Isenbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Isenbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)

### Mängel in der Abwägung

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

Isenbüttel, den .....

.....  
(Bürgermeister)