

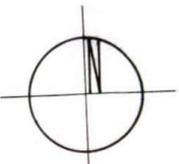
77/3

109/1

20m Bauverbotszone vom äußeren befestigten Fahrbahnrand s. textl. Fests. Ziff. 2

75/3

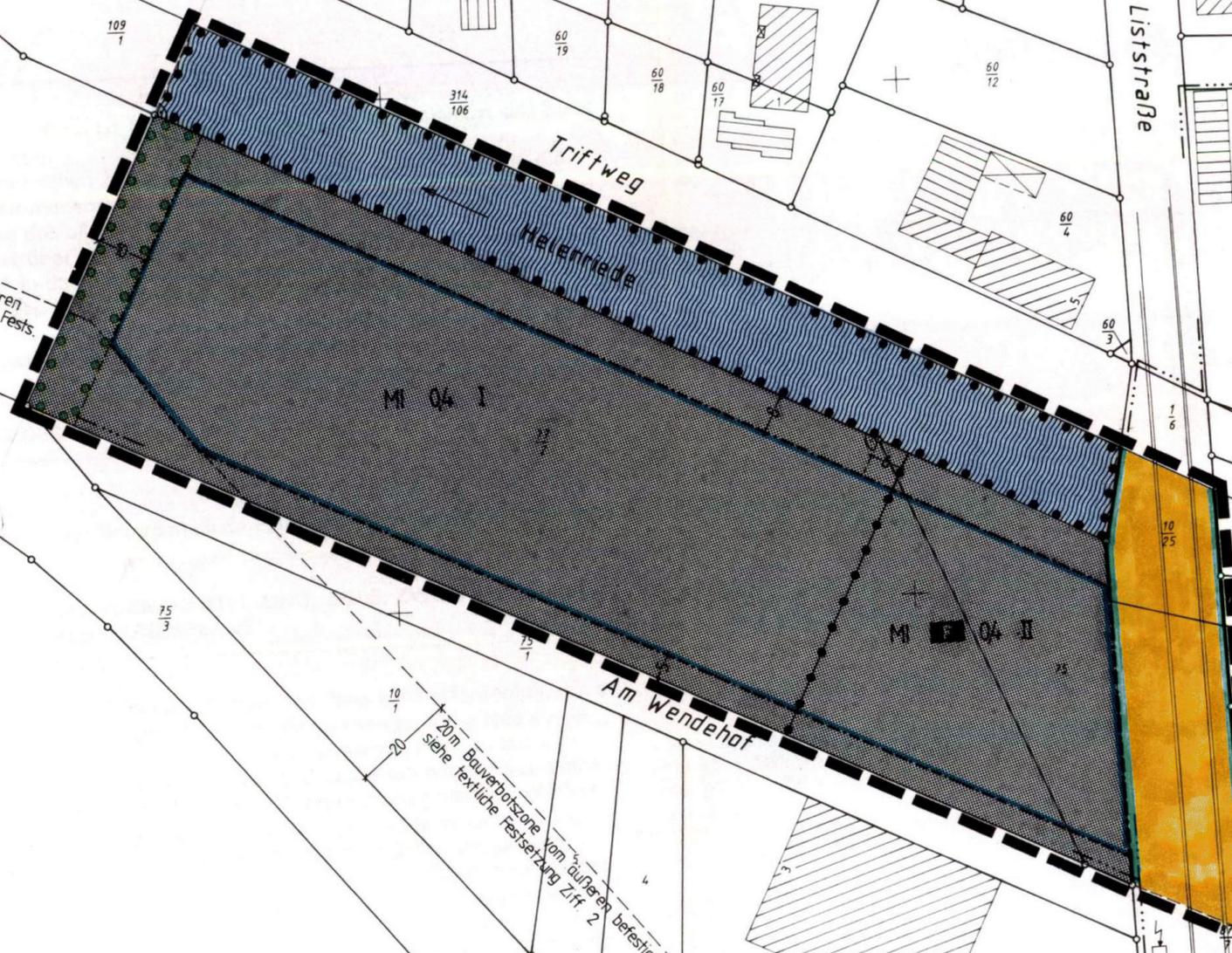
20m Bauverbotszone vom äußeren befestigten Fahrbahnrand siehe textliche Festsetzung Ziff. 2



M 1:1000

Flur 9

OD GRENZE km 2,430



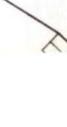
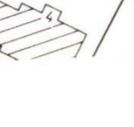
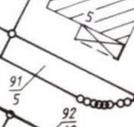
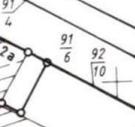
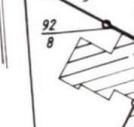
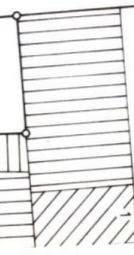
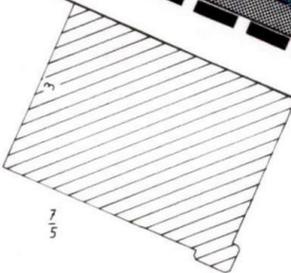
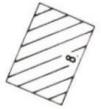
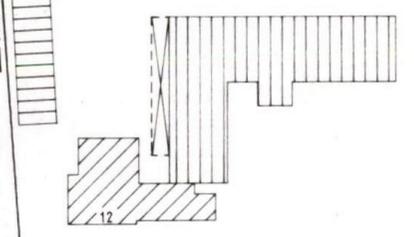
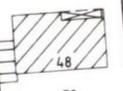
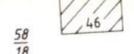
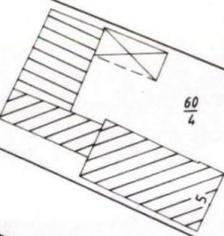
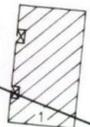
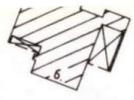
Triftweg

Am Wendehor

Liststraße

Wies

Gifhorner Straße



61/19

61/14

60/75

60/14

60/9

60/70

60/11

314/106

60/18

60/13

60/12

60/17

60/4

60/3

1/6

1/8

1/7

10/31

10/24

10/2

87/4

88/4

87/5

88/1

90/1

90/2

90/3

92/7

91/3

91/4

91/6

92/10

91/5

92/8

2a

91/5

92/12

91/2

87/6

92/9

92/11

60/8

59/1

58/18

46

58/19

58/20

58/16

336/59

48

10/25

87/4

88/1

90/1

90/2

90/3

92/7

91/3

91/4

91/6

92/10

91/5

92/8

2a

91/5

92/12

91/2

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

92/9

92/11

7/4

7/3

2/4

87/6

GEMEINDE ISENBÜTTEL
LISTSTRASSE
BEBAUUNGSPLAN

AV

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  MI MISCHGEBIETE
 F FEUERWEHR

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

-  BAUGRENZE

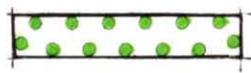
VERKEHRSFLÄCHEN

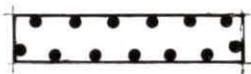
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

-  WASSERFLÄCHEN, (HEHLENRIEDE)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWASSERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b UND (6) BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL 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, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHE, ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
2. INNERHALB DER FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN GEM. § 9 (1) NR. 25 b BauGB IST DER WASSERLAUF DER HEHLENRIEDE EINSCHLIESSLICH DER UFERBEREICHE MIT IHREM BEWUCHS DAUERHAFT ZU ERHALTEN. VERÄNDERUNGEN DÜRFEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE VORGENOMMEN WERDEN. VERÄNDERUNGEN IN DEN UNMITTELBAR ANGRENZENDE FLÄCHEN DÜRFEN NICHT ZU EINER BEEINTRÄCHTIGUNG DER FLÄCHE MIT BINDUNG FÜHR.N.
3. GEMASS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSCENE VON 20 m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHN RAND DER LANDESSTRASSE L 292 FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.

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 ausgelegt.

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 01.10.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 20.02.1992
[Signature]
Stadt/Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.6.1992 im Amtsblatt des Landkreises GF bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.6.1992 in Kraft getreten.

Isenbüttel, den 15.7.1992
[Signature]
Stadt/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist der Landkreis Gifhorn am 05.03.92 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Landkreis Gifhorn hat am 01.06.92 (Az.: 63670-00160/62j) erklärt, daß ~~keiner unter Auflagen/mit Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 01.06.92
Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
Bezirksregierung/Landkreis



[Signature]
(Büthe)

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 27.7.1993
.....
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.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I Seite 2 253), zuletzt geändert am 29.09.1990 (BGBI. II S. 1 122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. Seite 229), zuletzt geändert am 27.03.1990, (Nds. GVBl. Seite 115) hat der Rat der Gemeinde/Stadt Isenbüttel diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Isenbüttel, den 20.02.1992

[Signature]
a. stv. Bürgermeister



[Signature]
Gemeinde-/Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den 20.02.1992

[Signature]
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.07.1991 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 01.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.08.1991 bis 16.09.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den 20.02.1992

[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 März 1991). 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 13.7.1992

[Signature]
Katasteramt
(Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.

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

....., den

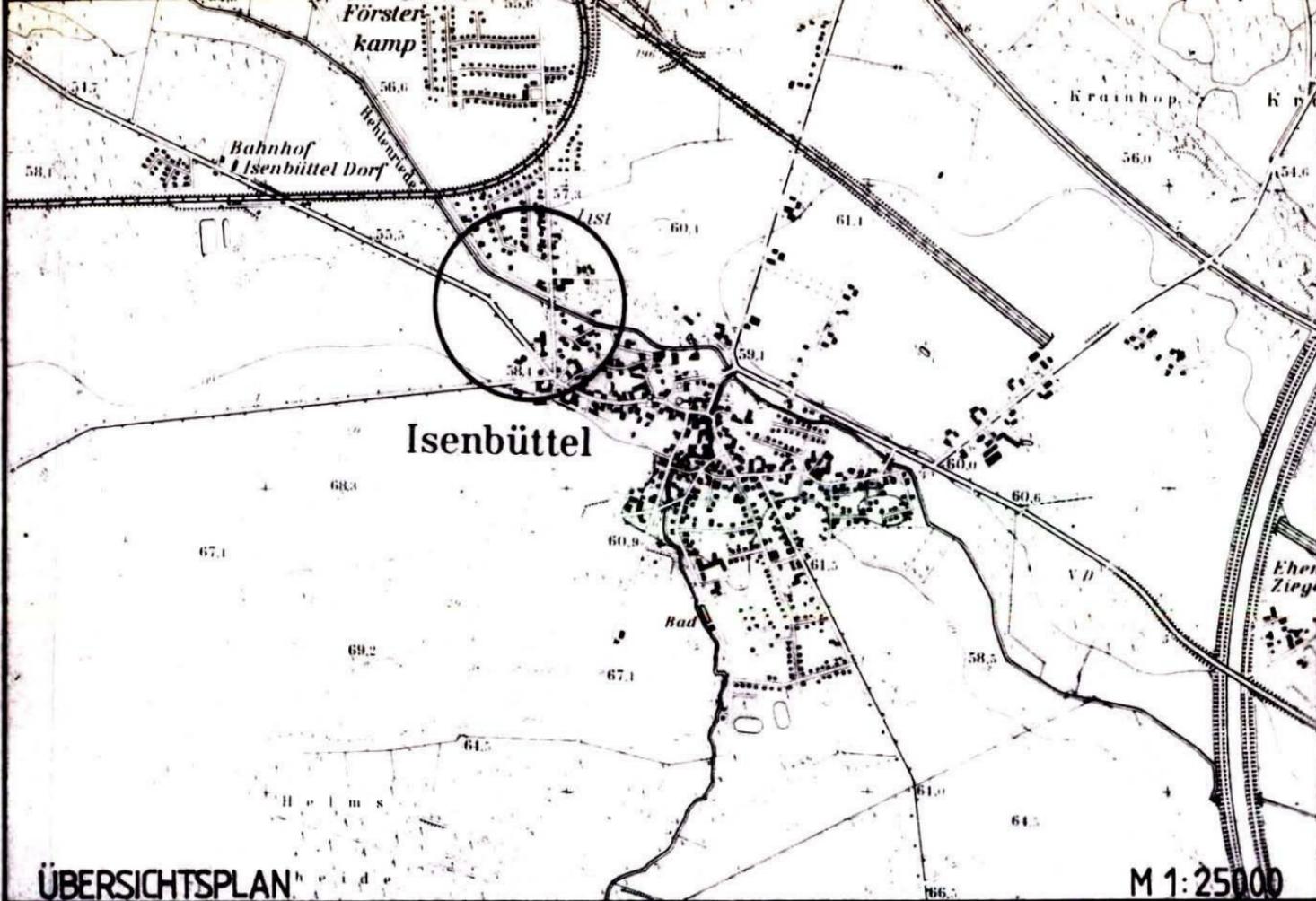
.....
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 06.01.92.....

[Signature]
(Dipl. Ing.)



Förster kamp

Bahnhof
Isenbüttel Dorf

Helmstraße

List

Isenbüttel

Krainhop

K n

Ehen
Ziege

Rad

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:25000