

GEMEINDE RIBBESBÜTTEL
ORTSTEIL RIBBESBÜTTEL
AM WESTERHOLZ

1. TEILWEISE ÄNDERUNG
1. TEILWEISE AUFHEBUNG

BEBAUUNGSPLAN

AV

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MDe

DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0.3

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



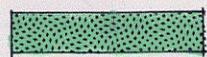
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, nachrichtlich übernommen aus § 24 Abs. 1 NStrG.

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



HAUPTWASSERLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

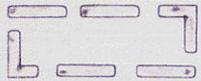
SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS D. 1. TEILW. ÄND. U. 1. TEILW. AUFHEBUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS "AM WESTERHOLZ"



AUFHEBUNGSBEREICH DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT. IM EINGESCHRANKTEN DORFGEBIET MD_e SIND NICHT ZULÄSSIG:

SONSTIGE NICHT STÖRENDE GWERBEBETRIEBE, TANKSTELLEN, WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDE SOWIE BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE.

2. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB BETRÄGT DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 700 qm UND DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITE 20m BEI NEU ZU BILDENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN

3. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

a) STELLPLATZE UND GARAGEN

b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0.8m HOHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

IN DER BAUVERBOTSZONE SIND GEM. § 24 Abs. 1 NSTG NICHT ZULÄSSIG:

- HOCHBAUTEN
- BAULICHE ANLAGEN, DIE GEM. § 69 NBAUO GENEHMIGUNGSFREI SIND
- WERBEANLAGEN

4. INNERHALB DER AUFHEBUNGSFLÄCHE WIRD FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT AUSGEWIESEN.



Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung Ribbesbüttel

Flur 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

A1 - 1122/89

KM
2/10

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 11.5.1992

Bürgermeister

Gemeinde-/Stadtdirektor



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.11.88 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3.3.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Ribbesbüttel, den 11.5.1992

Stadtdirektor



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.7.1989 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 15.9.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.9.1989 bis 25.9.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ribbesbüttel, den 11.5.1992

Stadtdirektor



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.5.1989....). 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.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.11.89 dem geänderten Entwurf des 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 12.1.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.1.1990 bis 22.2.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ribbesbüttel, den 11.5.92

Stadtdirektor



, den 23.8.1990

Hentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 01.08.90..

Lober





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 13.6.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 11.5.92

Stieghalter
Stadt/Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.9.1992 im Amtsblatt d. Handw. G.K. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.9.1992 in Kraft getreten.

Ribbesbüttel, den 15.10.1992

Stieghalter
Stadt/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist der/dem Landkreis Gifhorn am 11.05.92 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der Landkreis Gifhorn hat am 03.09.92 (Az.: 63/6770-00/60/69 ddt) erklärt, daß sie/er unter ~~Auflagen/mit~~ Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 03.09.92

.....
Landkreis Gifhorn
Bezirksregierung/Landkreis

Im Auftrage:
Bullu
(Authe)



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

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.

Ribbesbüttel, den 2.11.1993

Stieghalter
Stadt/Gemeindedirektor



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

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

