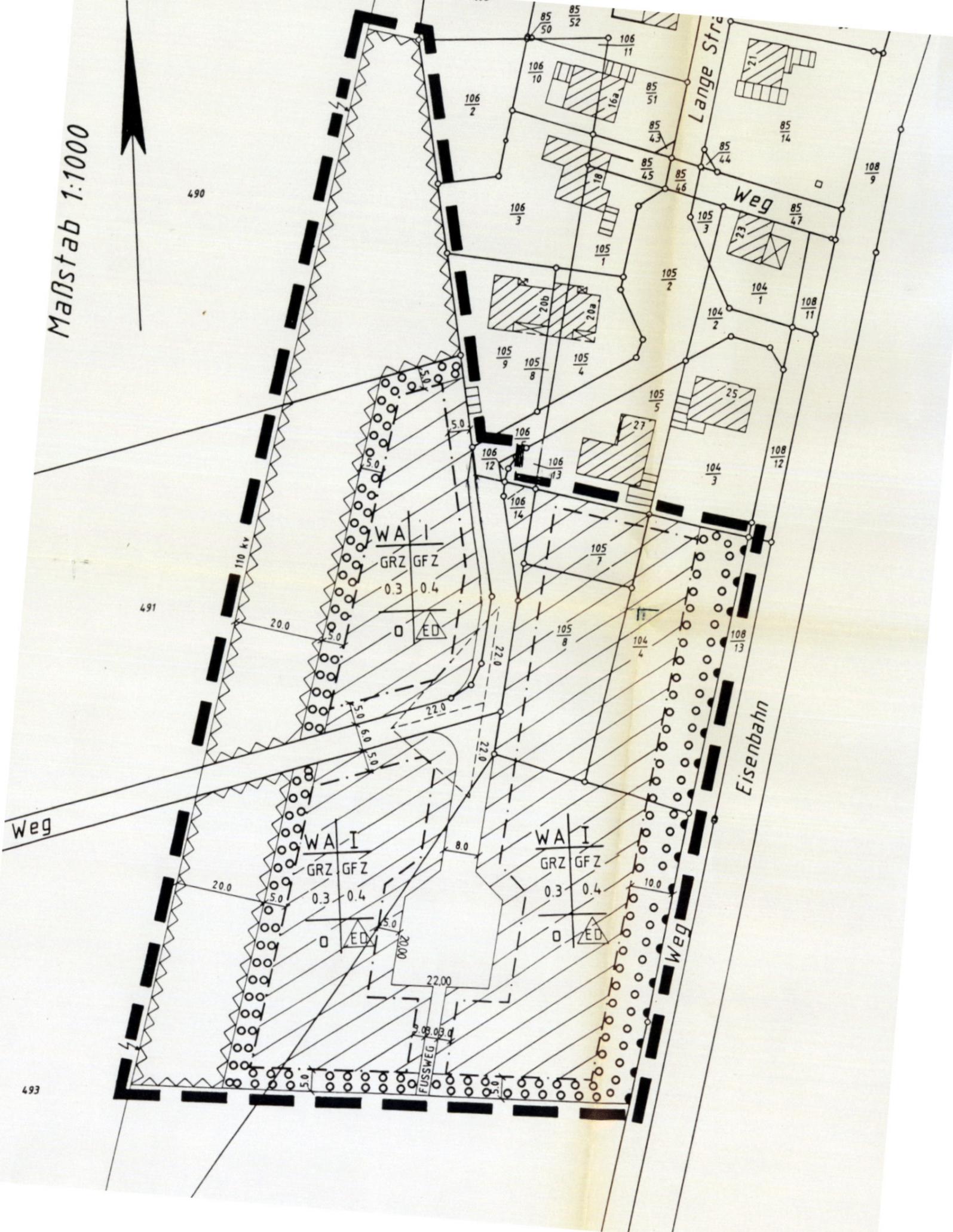


Maßstab 1:1000



490

491

493

110 kv

Lange Straße

Eisenbahn

Weg

Weg

Weg

FUSSWEG

W A I

GRZ GFZ

0.3 0.4

ED

W A I

GRZ GFZ

0.3 0.4

ED

W A I

GRZ GFZ

0.3 0.4

ED

20.0

20.0

8.0

20.0

22.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

106/2

106/3

105/9

105/8

105/4

106/12

106/13

106/14

105/7

105/8

104/4

105/5

106/11

105/1

104/2

104/1

105/2

105/3

104/3

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

85/50

85/52

106/11

106/10

85/51

85/43

85/45

85/46

85/44

85/14

106/2

106/3

105/9

105/8

105/4

106/12

106/13

106/14

105/7

105/8

104/4

105/5

106/11

105/1

104/2

104/1

105/2

105/3

104/3

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

85/51

85/43

85/45

85/46

85/44

85/14

106/2

106/3

105/9

105/8

105/4

106/12

106/13

106/14

105/7

105/8

104/4

105/5

106/11

105/1

104/2

104/1

105/2

105/3

104/3

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

108/9

108/10

108/11

108/12

108/13

BEBAUUNGSPLAN NR.

'Kleiner Gönkamp'

ORTSTEIL AUSBÜTTEL

GEMEINDE RIBBESBÜTTEL

LANDKREIS GIFHORN

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

0

offene Bauweise



nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

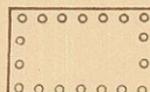
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)



Straßenflächen

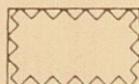
Straßenbegrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25
und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung
freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6
BauGB) siehe textl. Festsetzungen Nr. 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

(§9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit hochwachsenden bodenständigen Bäumen und einheimischen Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Folgende Mindestbepflanzungen werden festgesetzt:

je 10 m² 1 Baum I: Größe:
Rotbuche, Zitterpappel,
Stieleiche, Winterlinde.

2 Bäume II: Größe:
Sandbirke, Hainbuche,
Holzapfel, Vogelkirsche,
Salweide, Eberesche.

je 8 m² 6 Sträucher:
Haselnuß, Besenginster,
Pfaffenhütchen, Faulbaum,
Schlehe, Hundsrose,
schwarzer Holunder.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

(§9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs, sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenskrone freizuhalten.

3. Höhenlage von Gebäuden

(§9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe von Wohngebäuden darf max. 9,0 m vom Bezugspunkt betragen.

Die Oberkante des Erdschoßfußbodens "OKFE" darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Ausgenommen sind die in der Katasterkarte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eingetragenen Gebäude. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am **27.11.89** die Aufstellung des bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

..... den

.....
(Stadt/Gemeindedirektor)

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. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

..... den

.....
(Stadt/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und seiner 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 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

..... den

.....
(Stadt/Gemeindedirektor)

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis ausgelegt.

..... 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 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

..... den

.....
(Stadt/Gemeindedirektor)

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

Die/der hat am (Az.) erklärt, daß sie /er unter Auflagen/mit Maßgaben-keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

..... den

.....
Bezirksregierung/Landkreis)

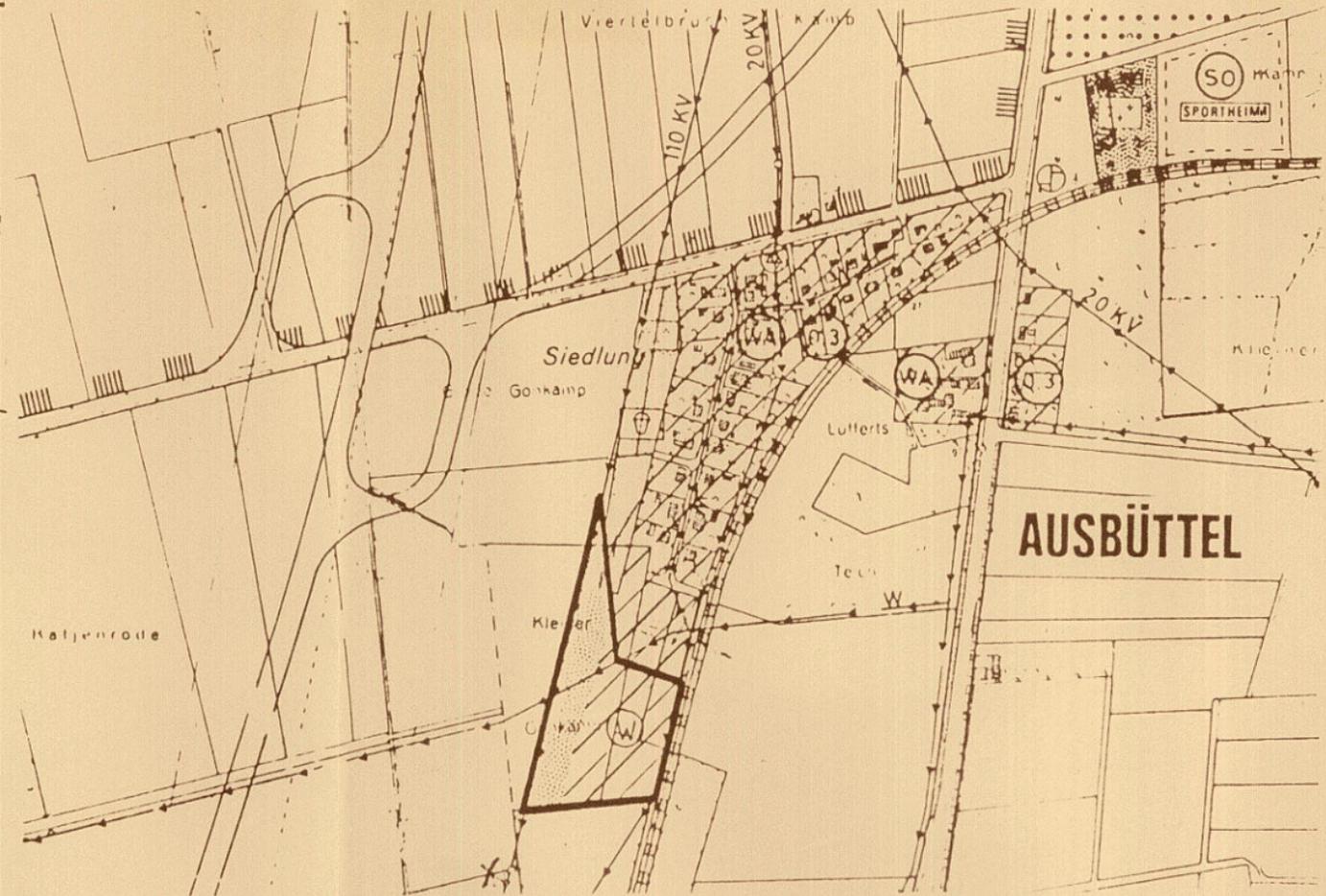
Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs.3,10 des BauGB
i.d.F.der Bekanntmachung vom 8.12.1986
(BGB1.I S.2253)i.v.m.§ 40 Abs.1 Nr.4
und 5 der Nieders.Gemeindeordnung i.d.F.
vom 22.6.1982 (Nds.GVB1.S.229)-sämtliche
Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung
- hat der Rat der Gemeinde
diesen Bebauungsplan,bestehend aus der
Planzeichnung und den nebenstehenden
textlichen Festsetzungen als Satzung be-
schlossen.

Ribbesbüttel,den

.....
(Gemeindedirektor)

(Siegel)



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

Der bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

....., den
.....
Stadt/Gemeindedirektor

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.

....., den
.....
Stadt /Gemeindedirektor

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

gemacht worden.
....., den
.....
Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom *Mai 1990* aus.

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 *24.5.1997*

Lohse
(ÖBV)

Der Entwurf des bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Gifhorn, den *24.5.1994*

Hans Lohse
HANS LOHSE
DIPL.-ING. ARCHITEKTUR
WINKELER STRASSE 10C
3170 GIFHORN
TEL. 05371/58475, FAX 05371/66758

