

MD	I
0.3	0.4
0	

MD ₁	I
0.3	0.4
F mind. 700 m ²	b mind. 20 m

F mind. 700 m ²	b mind. 20 m
----------------------------	--------------

enze vorh.
1970

OD Grenze ge
km 1.750

Heerstraße

Feldweg

144
1

42

149
1

21

295
143

133
3

132
1/5

25
173

Rosenweg

Feldweg

BEBAUUNGSPLAN NR.5

"ORTFELD II"

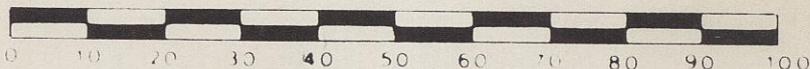
ORTSTEIL RIBBESBÜTTEL

GEMEINDE RIBBESBÜTTEL

LANDKREIS GIFHORN

Urschrift

M
1



1000

ANLAGE 1

BSB

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG

3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

PLANUNGSSTAND: 11.08.1982 1.10.1982 15.02.1984 12.03.1984 28.05.1984



Ortsübersicht Ribbesbüttel M 1 10000



Geltungsbereich des B-Planes

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

MD

Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

MD₁

Dorfgebiet, gegliedert
(§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 1a

MD₂

Dorfgebiet, eingeschränkte Nutzung
(§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 1b

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

0,4

Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

I

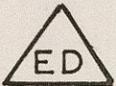
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE . BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

0

Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



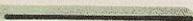
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



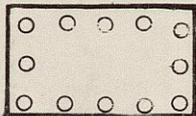
Öffentliche Parkfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

$F_{\text{mind.}}$

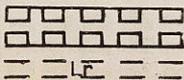
Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m^2
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 4 a

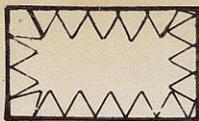
$b_{\text{mind.}}$

Mindestbreite der Baugrundstücke 20 m
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 4 b



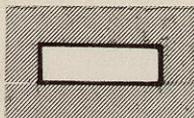
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. 5



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

siehe textliche Festsetzungen Nr. 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) - Die folgenden Nutzungen, die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind in dem MD-Gebiet mit der Fußnote "1" gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:

Ziffer 1: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

Ziffer 4: Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

Ziffer 7: Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ziffer 10: Tankstellen

b) - Die im Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 3 allgemein zulässigen Nutzung "Sonstige Wohngebäude" sind in dem mit der Fußnote "2" gekennzeichneten Bereich gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebszugehörige sind zulässig.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

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

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Umgrenzung 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 Bäume 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

4. Mindestgröße und Mindestbreite der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken im MD₁-Gebiet die Mindestgrundstücksbreite 20 m im Mittel, die Mindestgrundstücksgröße 700 m².
- b) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken im MD₂-Gebiet die Mindestgrundstücksgröße 2000 m².

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BBauG)

- a) Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im MD¹-Gebiet ist zugunsten der an diesem Privatweg gelegenen Baugrundstücke, der Samtgemeinde Isenbüttel, der Landelektrizität GmbH Wolfsburg, des Wasserverbandes Gifhorn und der Deutschen Bundespost zu sichern.
- b) Das festgesetzte Leitungsrecht (Lr) im MD¹-Gebiet ist zugunsten der Landelektrizität GmbH Wolfsburg zu sichern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2

Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.

§ 3

Dachneigung

Die Neigung der Dachflächen darf nur 35° - 50° (Altgrad) betragen.

§ 4

Einfriedung

Die Grundstückseinfriedungen an den Vorgärten der neu zu bildenden Grundstücke sind als nicht lackierte Holzzäune in Form von Scheeren-, Ruten- und Flechtzäune oder aus waagerechten oder senkrechten Hölzern von maximal 0,80 m auszuführen.

An Stelle der Holzzäune können dichtwachsende winterharte Hecken mit innenliegendem Spanndraht vorgesehen werden. Gemauerte oder betonierte Zaunsockel und Zaunpfiler sind unzulässig.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 91 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) handelt ordnungswidrig, wer als verantwortliche Person im Sinne der §§ 57-60 der NBauO vorsätzlich die Ausführung von Baumaßnahmen - auch wenn sie gemäß § 69 NBauO bzw. Baufreistellungsverordnung keiner Baugenehmigung bedürfen - entgegen den Vorschriften der §§ 2 - 4 dieser Satzung veranlaßt oder durchführt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu DM 50.000,00 DM geandnet werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 30) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung der Niedersächsischen DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch das 8. Gesetz~~¹⁾ vom 18.2.1962 ~~(Nds. GVBl. S. 53)~~¹⁾ hat der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan Nr. 5 / ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr.~~³⁾ bestehend aus der Planzeichnung und ~~den nachstehenden/ nebenstehenden~~³⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – ²⁾ als Satzung beschlossen:

Ribbesbüttel, den ~~15.03.1985~~ **15.11.1984**

Vraedel

1. stellvertretender
Ratsvorsitzender



Quaam

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.1982 die Aufstellung der ~~Änderung~~³⁾ des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ~~24.05.1982~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Ribbesbüttel, den ~~15.03.1985~~ *15.03.1985*

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem. Ribbesbüttel, Flur 3, M.: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan
erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 14.10.81 Az.: A3-21/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.81)

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 ~~27.9.~~ *27.9.* 1984
In Vertretung *Kulpe* Vermessungsstraßenamt

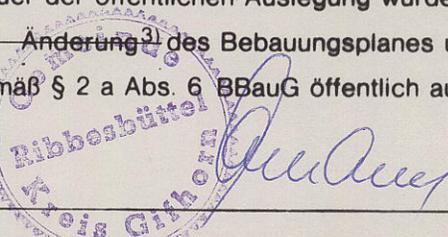


Der Entwurf der ~~Änderung~~³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **ROEDER ARCHITEKT**

Braunschweig, den ~~28.9.~~ *28.9.* 1984
BSB ARCHITEKT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU U. BAULEITPLANUNG
WILHELMSTR. 88, TEL. 44843
3300 BRAUNSCHWEIG

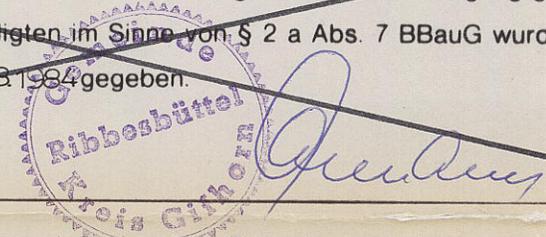
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.1985 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.02.1985 bis 04.03.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Ribbesbüttel , den 15.03.1985



~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.1984 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 24.07.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.08.1984 gegeben.~~

~~Ribbesbüttel , den 15.11.1984~~



Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.03.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen:

Ribbesbüttel , den 15.03.1985



Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **LANDKREIS GIFHORN** (Az.: 61/6170-00/60/63e vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben³⁾ - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.³⁾

~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 1984 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.³⁾~~

Gifhorn , den 31.05.1985



LANDKREIS GIFHORN

Der Oberkreisdirektor

i.A. Herrmann
(gez. Herrmann)

~~Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 1984 (Az.: 61/6170-00/60/63e) aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am 1984 beigetreten.⁶⁾ Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom 1984 bis 1984 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht~~

~~Ribbesbüttel , den 1984~~

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.07.1985 im Amtsblatt Nr. 12 des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1984 rechtsverbindlich geworden.

Ribbesbüttel , den 06.08.1984



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

Ribbesbüttel , den 04.08.1984



- 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