

132
7

pfb

pfb

pfb

MD ₂	I
GRZ	GFZ
0,4	—
0	—

MD ₂	I
GRZ	GFZ
0,3	0,4
0	—

BAUVERBOTSZONE pfb

133
3

PLANSTR. E

MD ₁	I
GRZ	GFZ
0,3	0,4
0	—

MD ₁	I
GRZ	GFZ
0,3	0,4
0	—

B-PLAN AUF DEM KAMP

PEINER LANDSTRASSE

Heerstraße

Rosenweg

PLANSTR. A I

MD ₁	I
GRZ	GFZ
0,3	0,4
0	—

MD ₁	I
GRZ	GFZ
0,3	0,4
0	—

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBV)

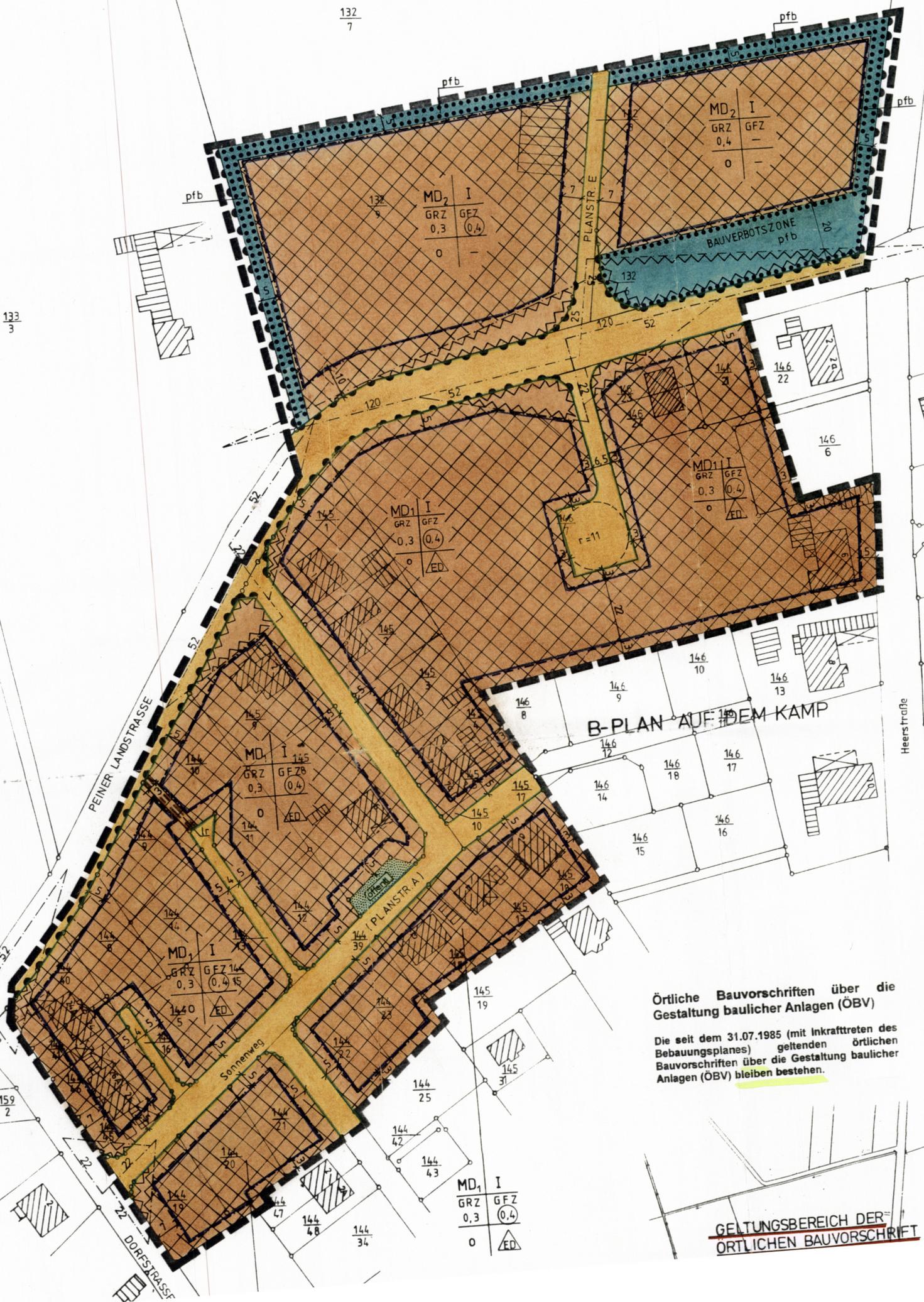
Die seit dem 31.07.1985 (mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes) geltenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBV) bleiben bestehen.

GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

1:320

Grün 2b
anlage 2
160/6
159
22

Sonnenweg
DORFSTRASSE



Gemeinde Ribbesbüttel

Ortsteil Ribbesbüttel

Bebauungsplan *Urschrift*
„Ortfeld II“ mit örtlicher Bauvorschrift
tlw. Änderung und Erweiterung

Maßstab

1:1.000

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz

Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
38518 Gifhorn

Datum: 20.08.1997

geändert: 02.10.1997
02.11.1997
20.04.1998

GELTUNGSBEREICH DER
ORTLICHEN BAUVORSCHRIFT

Ortholz

IA-L 320

54.5

PEINER LANDSTR.

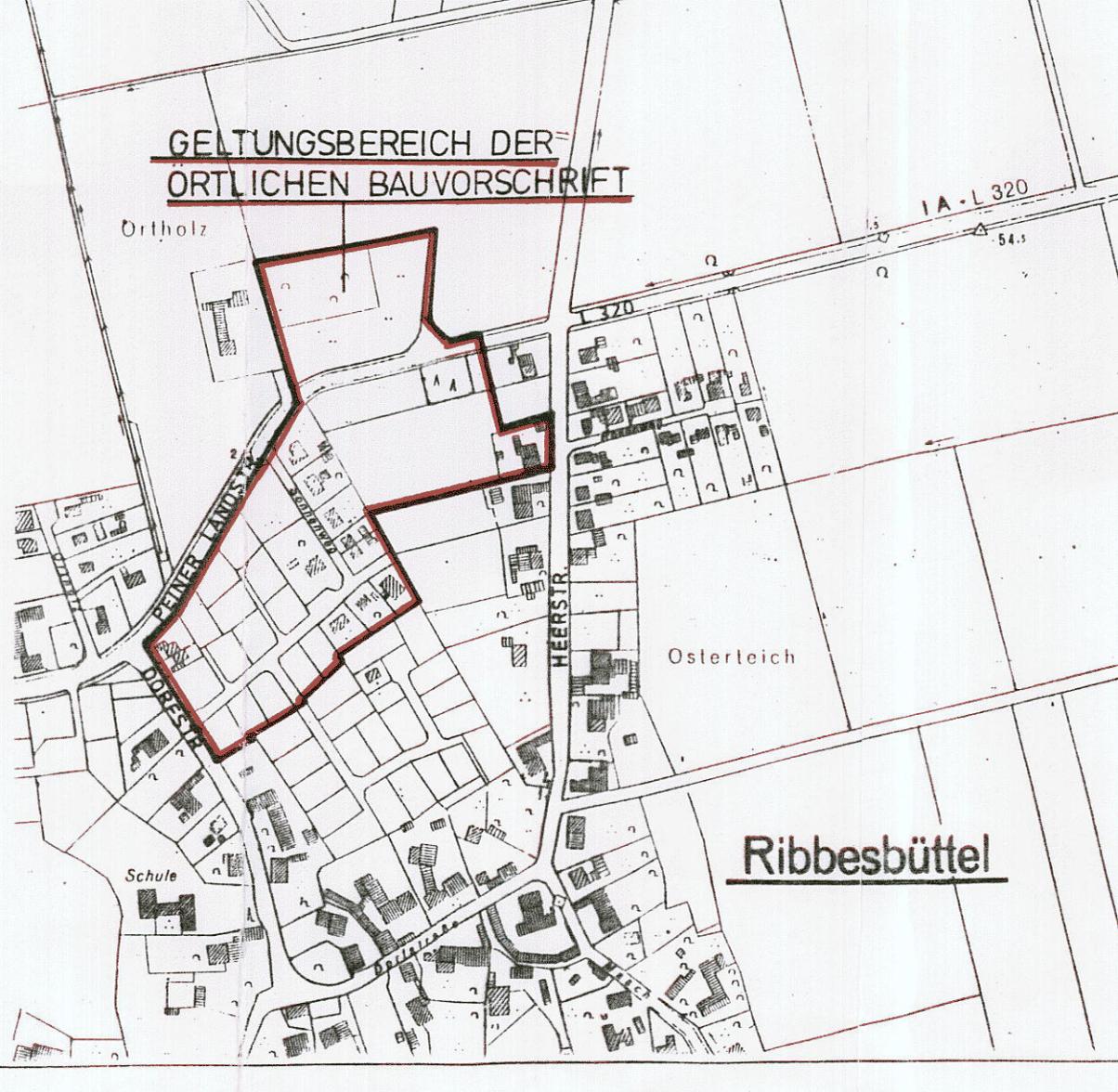
DORESSTR.

HEERSTR.

Osterleich

Schule

Ribbesbüttel



Bürgermeister/in

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

PLANGEBIET

Ortholz

ANDERUNG

ERWEITERUNG

ERWEITERUNG

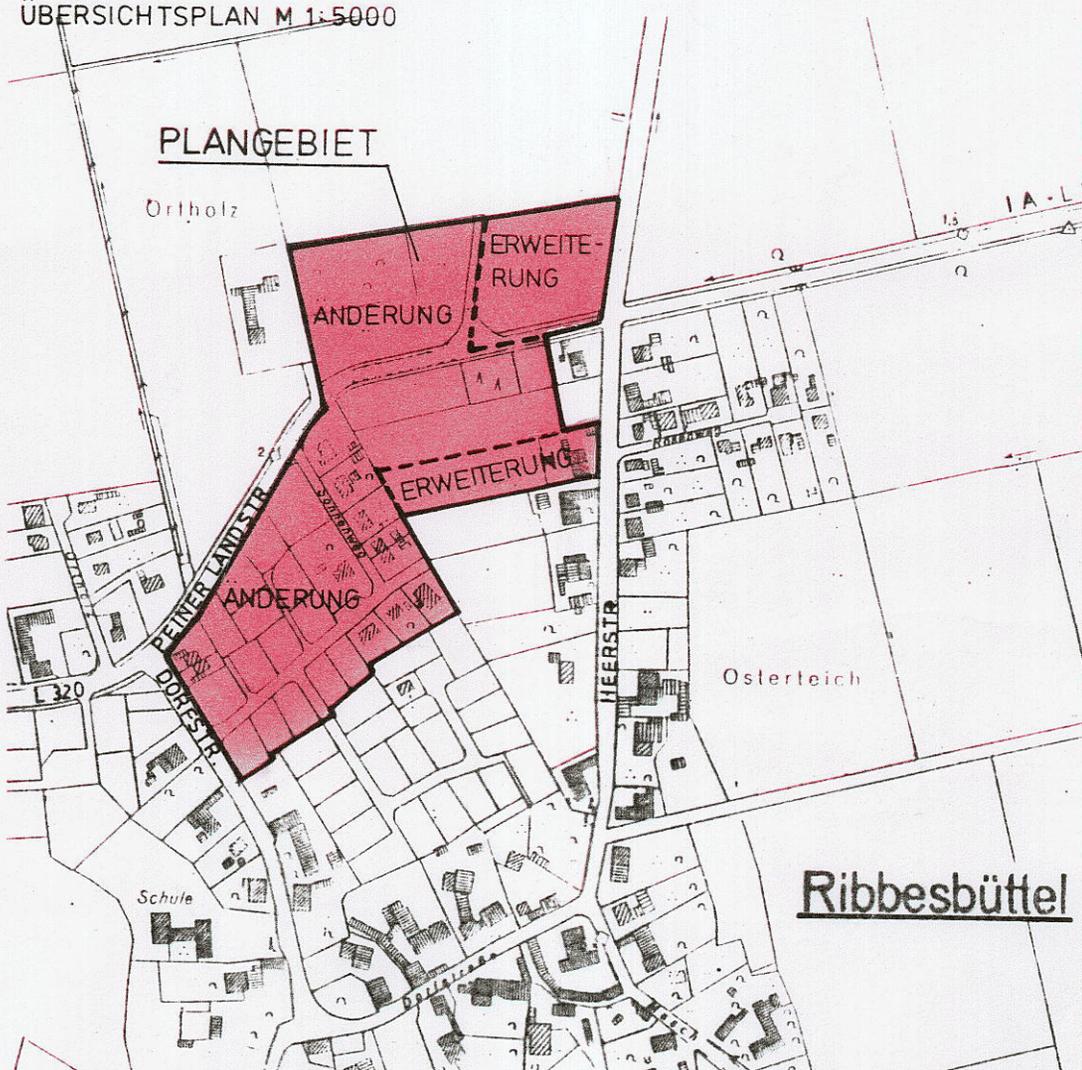
ANDERUNG

PEINER LANDSTR.
DORFSTR.

HEERSTR.

Osterteich

Ribbesbüttel



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr.1 und 3



Dorfgebiet, (§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und 4

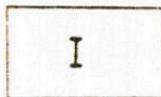
Maß der baulichen Nutzung



Geschößflächenzahl, als Höchstmaß

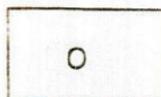


Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzung Nr. 8



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzung Nr.3



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

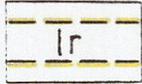


Grünfläche, öffentlich



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigter Wasserverband Gifhorn



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(Sichtdreieck)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Sichtdreieck - von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0.80 m Höhe über Fahrhahnoberkante jederzeit freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Nachrichtlich

Bauverbotszone gem. § 24 des Nds. Straßengesetzes,
20,0 m gemessen vom befestigten Fahrhahnrund der L 320

Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet (MD₁) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4, Nr. 6 und Nr. 9 BauNVO zulässigen
 - Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1);
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4);
 - sonstige Gewerbegebiete (Nr. 6) und
 - Tankstellen (Nr. 9)ausgeschlossen.
2. Im Dorfgebiet (MD₂) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen sonstigen Wohngebäude ausgeschlossen.
3. Die Mindestbauplatzgröße beträgt im MD₁:
 - a) bei Einzelhäusern 700 m² ;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².
4. Die Mindestbauplatzgröße beträgt im MD₂ 2000 m².

5. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (pfb):
- a) Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher (siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste).
 - b) Bei Sträuchern ist je 2 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen;
Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
 - c) Für die Bäume sind je 50 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen
 - d) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstückerfestigungen) 1 Laubbaum, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
 - e) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
6. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind nur in der überbaubaren Flächen zulässig.
7. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
8. Die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden/ obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

RIBBESBÜTTEL

, den 8.10.1998

Sieghele

Bürgermeister/in



Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Bürgermeister/in

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/97). 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.

WOLFSBURG

, den 20.08.1997

[Handwritten signature]
(Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 20.08.1997

[Handwritten signature]

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
38518 Gifhorn

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

, den

Bürgermeister/in

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

RIBBESBÜTTEL

, den

8.10.1998

Sieghele

Bürgermeister/in



Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 3 Satz 2/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.12.1997 bis 08.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

RIBBESBÜTTEL

, den 8. 10. 1998

Siegler

Bürgermeister/In-



öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.06.1998 bis 14.07.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

RIBBESBÜTTEL

, den 8. 10. 1998

Siegler

Bürgermeister/In-



Bürgermeister/in

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/~~die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 30.9.1998 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.9.1998 rechtsverbindlich geworden.

RIBBESBÜTTEL

, den 8. 10. 1998

Sieghele
Bürgermeister/in



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

, den

Bürgermeister/in

Mängel der Abwägung

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

, den

Bürgermeister/in

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBV)

**Die seit dem 31.07.1985 (mit Inkrafttreten des
Bebauungsplanes) geltenden örtlichen
Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher
Anlagen (ÖBV) bleiben bestehen.**