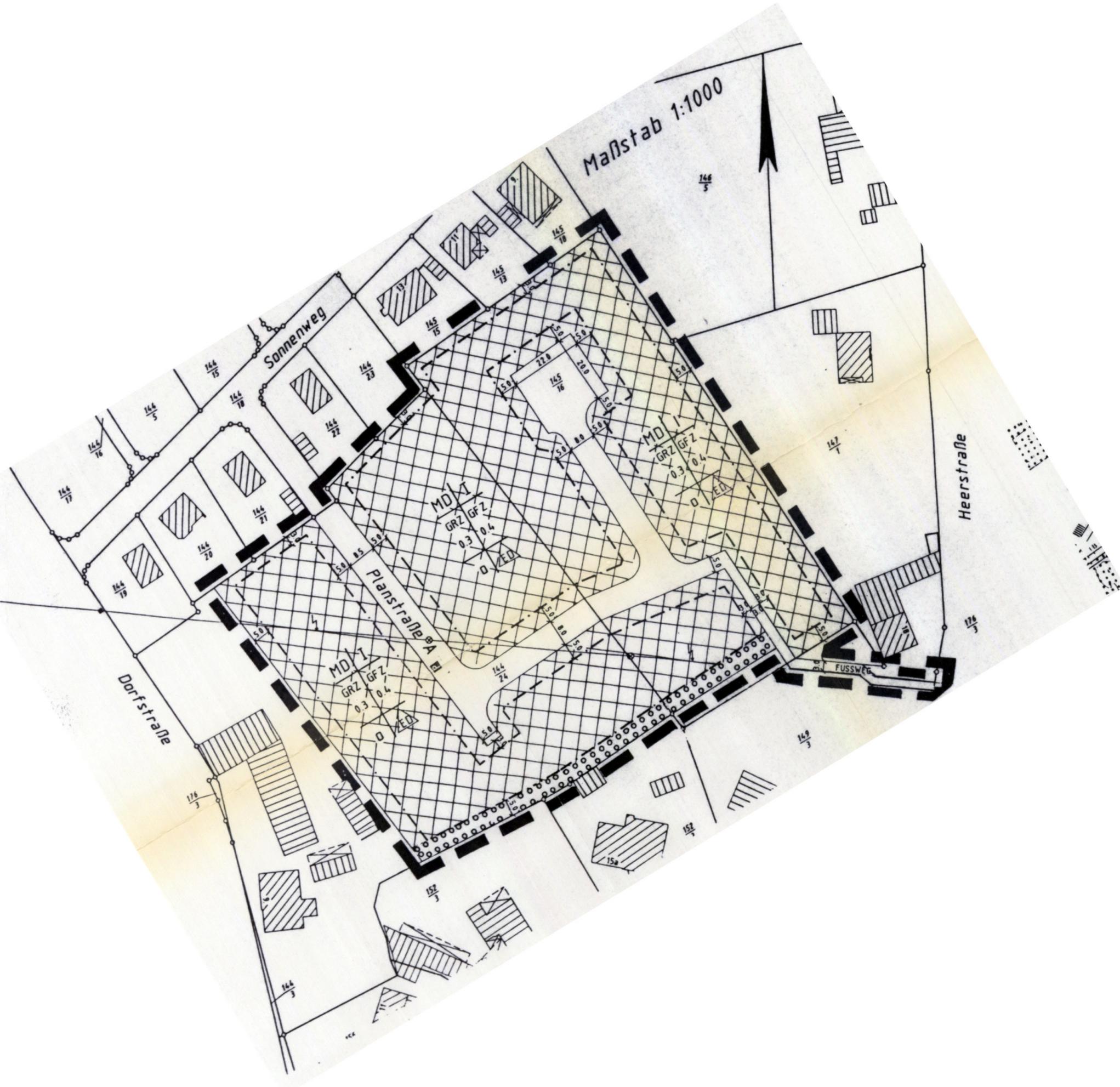


Maßstab 1:1000



Auslegung v. 29.4. - 23.5. 91

Rechtsverb.: 31.8.1991

BEBAUUNGSPLAN NR.

'Ortfeld -Süd'

ORTSTEIL RIBBESBÜTTEL

GEMEINDE RIBBESBÜTTEL

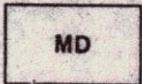
LANDKREIS GIFHORN

24.2.91

5190

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Dorfgebiet (§ 5 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)

P

Öffentliche Parkfläche

0

offene Bauweise

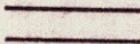


nur Einzelhäuser und
Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

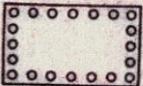


Straßenflächen



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)



angrenzender Bebauungsplan "ORTFELD"

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 freizuhaltenen 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 Straßenkronen freizuhalten.

3. Höhenlage von Gebäuden

(§9 Abs.2 BauGB)

Die Firsthöhe von Wohngebäuden darf min. 5,0 m und max. 9,0 m vom Bezugspunkt betragen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

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 Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

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

Ribbesbüttel, den

.....
(Gemeindedirektor) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am gem. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 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 ausgelegen.

Ribbesbüttel, den

.....
(Gemeindedirektor) (Siegel)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 1991 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)

Gifhorn, den

.....
(Landkreis) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. 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 Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3, Abs.3, Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ribbesbüttel, den

.....
(Gemeindedirektor) (Siegel)

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

Ribbesbüttel, den

.....
(Gemeindedirektor) (Siegel)

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

.....
(Gemeindedirektor) (Siegel)

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

Ribbesbüttel, den

.....
(Gemeindedirektor) (Siegel)

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

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den

.....
(ÖBV)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Gifhorn, den

HANS LOHSE
DIPL.-ING. ARCHITEKTUR
WINKELER STRASSE 16C
3170 GIFHORN
TEL. 05371/56475, FAX 05371/56758



Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (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

.....
(Gemeindedirektor) (Siegel)

