

**GEMEINDE RIBBESBÜTTEL
ORTSTEIL VOLLBÜTTEL**

**RAIFFEISENSTRASSE
ZUGL. 2. TEILW. ÄND. AM SPORTPLATZ
BEBAUUNGSPLAN**

10(3)

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1

Braunschweig

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE



DORFGEBIETE, eingeschränkt s. textliche Festsetzung Ziff. 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN, DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

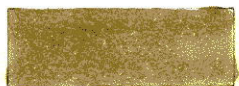


KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

F/P

FESTPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



WASSERFLÄCHEN, GRABEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 'OKFE' darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
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 des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

2. Auf den privaten Grundstücken sind bei künftigen Baumaßnahmen je angefangene 200 qm neu versiegelter Fläche 2 großkronige Laubbäume der unter Ziff. 3 der textl. Festsetzung genannten Arten zu pflanzen.

3. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Roter und Schwarzer Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche, sowie hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

HINWEIS:

Zu widerhandlungen können gem. § 213(2) BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

4. Das Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt.
Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe ist die Errichtung von Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 29.6.98



Stieghaler
(Bürgermeister)

.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.03.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ribbesbüttel, den 23. April 1998



Stieghaler
(Gemeindedirektor)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.11.1996 bis 06.12.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~04.1989~~ 10.10.97)

Ribbesbüttel, den 23. April 1998



Stieghaler
(Gemeindedirektor)

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 Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 2. Jan. 1998



im Auftrage
Stieghaler
(Katasteramt)

Ribbesbüttel, den 23. April 1998



Stieghaler
(Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Der Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am 29.5.98 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Braunschweig, den 17.12.1997

Stieghaler
(Planverfasser)

Der Bebauungsplan ist damit am 29.5.98 in Kraft getreten.

Ribbesbüttel, den 15.6.98

Stieghaler
(Gemeindedirektor)
(Bürgermeister)



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

Ribbesbüttel, den 6.12.2004

Singhaleu

(Gemeindedirektor)
(*Bürgermeister*)



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

Ribbesbüttel, den

.....
(Gemeindedirektor)

PLANUNTERLAGE

1 : 1 0 0 0

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 10.10.1997

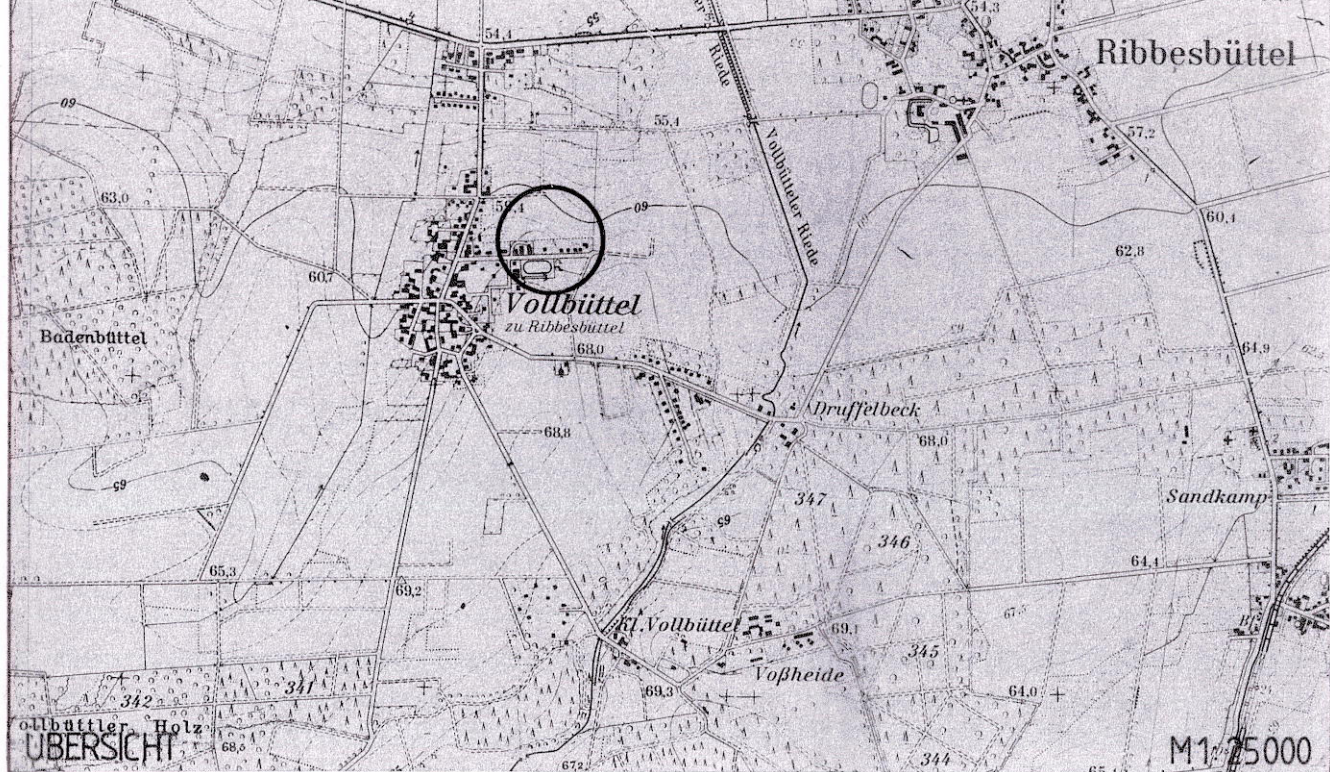
Az.: L4 -1113/97

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte

Gemarkung : Vollbüttel

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.



Kartegrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000,

3528 (1995), 3529 (1995), 3530 (1991),

3628 (1992), 3629 (1992), 3630 (1992).

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches

Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 390/95.