

Urschrift

**GEMEINDE WASBÜTTEL
BAUMKAMP-NORD
1. TEILW. ÄNDERUNG
mit örtl. Bauvorschr. ü. Gestaltung**

BEBAUUNGSPLAN

AV

Planzeichnung

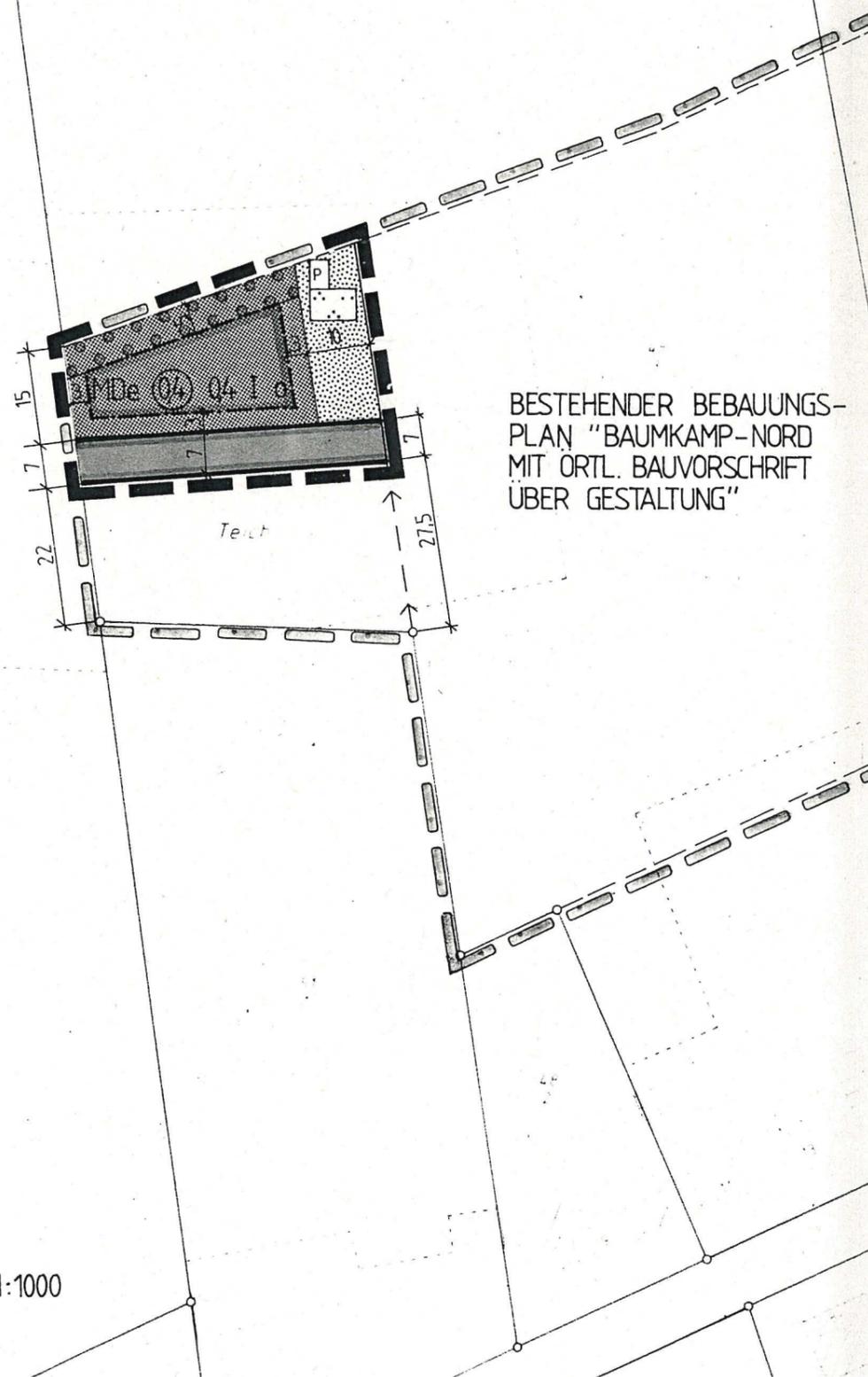
angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
Stand vom 05.01.90 Az.: A3-2/90

Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte u. Zuteilungskarte

Gemarkung Wasbüffel Flur 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. CVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



GESCHOSSFLÄCHENZAHL



GRUNDFLÄCHENZAHL



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN



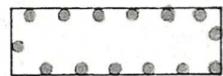
GRÜNFLÄCHEN



PARKANLAGE, PRIVAT



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

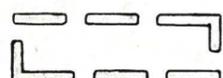


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS, ZUGLEICH GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS "BAUMKAMP-NORD MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (5) BAUNVO EINGESCHRÄNKT.
IM EINGESCHRÄNKTEN DORFGEBIET MD_e SIND NICHT ZULÄSSIG:
GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a + b BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL ZU PFLANZEN.

DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, EICHE ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Baumkamp-Nord, 1. teilweise Änderung". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 35° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in den Farbreihen ORANGE, ROT und BRAUN

RAL 2001
3011
3013
3016
RAL 8004
8023

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur als lebende Hecken und senkrechte Holzlattenzäune in einer Höhe bis zu 80 cm über Oberkante Straßenachse zulässig.

Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 35 cm über Oberkante Gehweg zulässig.
Pfeiler und Tor dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBaUO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 10.000,00 DM geahndet werden.

97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde *Wasbüttel* diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Wasbüttel den 27.07.95
Stille
Bürgermeister



Stille
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.05.93 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Wasbüttel den 27.07.95
Stille
Stadt/Gemeindedirektor



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.90...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die örtlichen Kataster ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 15.09.93
U. V. ...
Katasteramt



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 2.9.93

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.05.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 15.06.93 bis 16.07.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wasbüttel den 27.07.95
Stille
Stadt/Gemeindedirektor



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen 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 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen 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 zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.08.93 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Wasbüttel den 27.07.95
Stille
Stadt/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist der/dem Landkreis Gifhorn am 07.08.95 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der/dem Landkreis Gifhorn hat am 07.08.1995 (Az.: 61/670-00/60.189) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 07.10.1995
Stille
Bezirksregierung/Landkreis Gifhorn



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

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

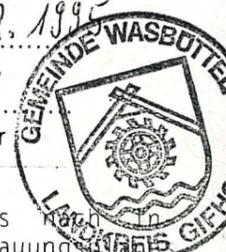
Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15.12.1995 im Amtsblatt Nr. 21 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 15.12.1995 in Kraft getreten.

Wasbüttel den 20.12.1995
Stille
Stadt/Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Wasbüttel den 20.2.1997
Stille
Stadt/Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wasbüttel den
Stille
Stadt/Gemeindedirektor
Bürgermeister

