

Angefertigt im April 1998

Auftragsnr. 980006

Gemarkung Wasbüttel

Flur 2

Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Knickwall 16
 Telefon 05371/56778 Telefax 05371/56930

38518 GIFHORN

Gemeinde Wasbüttel

Abschrift der
Urschrift

Bebauungsplan

„Baumkamp-Nord“ mit ÖBV, 2. Änderung

Maßstab

1:1.000

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz

Architekt · Stadtplaner

38518 Gifhorn

Datum: 10.06.1998

geändert:

Bürgermeister/in

Baumkamp

1

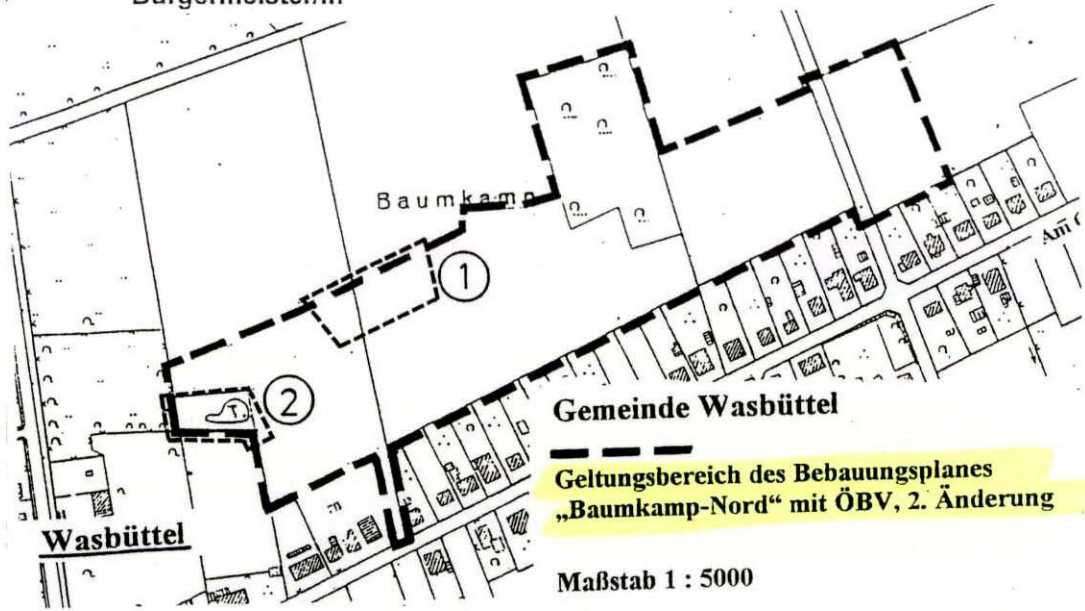
2

Wasbüttel

Gemeinde Wasbüttel

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Baumkamp-Nord“ mit ÖBV, 2. Änderung**

Maßstab 1 : 5000



Textliche Festsetzungen

1. Die textliche Festsetzung Nr. 1 des ursprünglichen B-Planes „Baumkamp-Nord“ (rechtsverbindlich seit 31.10.1991) wird ersatzlos gestrichen.
2. Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 - 6 des ursprünglichen B-Planes „Baumkamp-Nord“ (rechtsverbindlich seit 31.10.1991) und die textliche Festsetzung Nr. 7 der 1. Änderung des B-Planes „Baumkamp-Nord“ (rechtsverbindlich seit 15.12.1995) bleiben unverändert.
3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.
4.
 - a) „Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Baumkamp-Nord“, 2. Änderung mit ÖBV gilt bezüglich der Bauweise folgende Festsetzung: Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - b) Je Wohngebäude (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB). Davon ausgenommen sind die Bereiche, in denen eine zweigeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,5 sowie GFZ von 0,8 zulässig ist.“

Die örtliche Bauvorschrift des ursprünglichen B-Planes „Baumkamp-Nord“ (rechtsverbindlich seit 31.10.1991) bleibt unverändert.

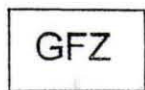
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

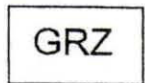


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

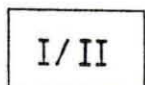
Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

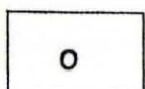


Grundflächenzahl

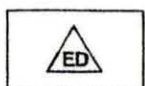


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

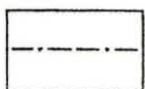
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise

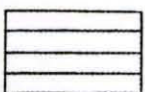


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

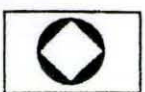


Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe- seitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Ablagerungen

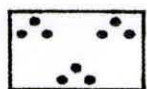


Zweckbestimmung: Ablagerung

Grünflächen

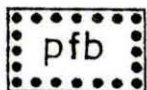


Grünfläche, privat



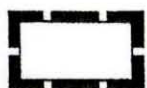
Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

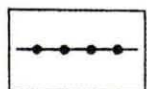


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhal-
tung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewäs-
sern
siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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~~/~~ebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / ~~nebenstehenden~~/~~ebenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

WASBÜTTEL

, den 29.03.1999

gez. Fründt
Bürgermeister/in

L.S.
(Siegel)

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

WASBÜTTEL

, den 29.03.1999

gez. Fründt
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 04./98). 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.

GIFHORN

, den 22.04.1999

gez. Erdmann
(Unterschrift)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

L.S.
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 10.06.1998

gez. Goltz
Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
38513 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.1998 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 09.10.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.10.1998 bis 27.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

WASBÜTTEL

, den 29.03.1999

gez. Fründt
Bürgermeister/in

~~öffentliche Auslegung mit Einschränkung~~

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~, den~~

~~Bürgermeister/in~~

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 26.03.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

WASBÜTTEL , den 29.03.1999

gez. Fründt
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

Bürgermeister/in

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 30.04.1999 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.1999 rechtsverbindlich geworden.

WASBÜTTEL

, den 03.05.1999

gez. Fründt
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

Angefertigt im April 1998

Auftragsnr. 980006

Gemarkung Wasbüttel

Flur 2

Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Knickwall 16

Telefon 05371/56778 Telefax 05371/56930

3 8 5 1 8 G I F H O R N