

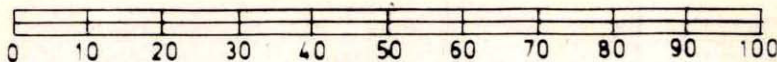
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 ,BAUMKAMP'

GEMEINDE
LANDKREIS

WASBÜTTEL
GIFHORN

M

1



1000

BSB

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG

3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B

TELEFON 0531 338305

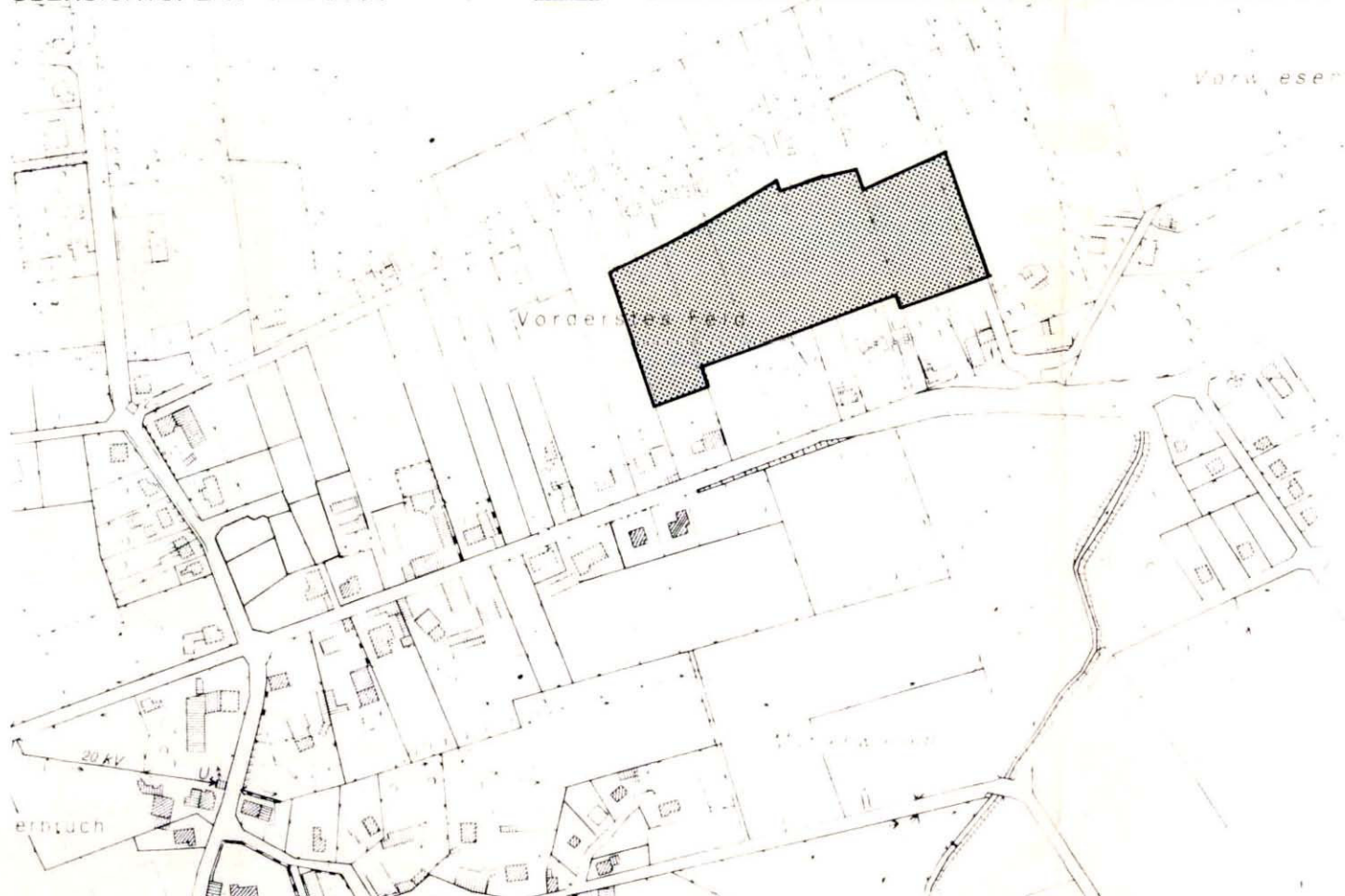
PLANUNGSSTAND SEPTEMBER 1978

URSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN M1:5000

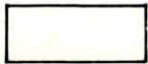


GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN BAUMKAMP

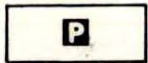


VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG)



Straßenverkehrsflächen

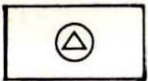


Öffentliche Parkflächen



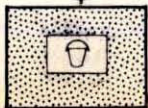
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN



Trafo-Station

GRÜNFLÄCHEN

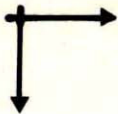


Spielplatz (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)



Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

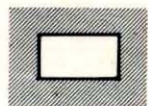


Richtung der Aussenseiten baulicher Anlagen



Sichtdreieck

(§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG)

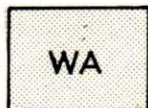


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 (BBauG))

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG) (§ 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG) (§16-21a BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,3

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE . BAULINIE . BAUGRENZE



Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 der BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Sonstige Festsetzungen

Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkrone freizuhalten.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt die Mindestbreite der zu bildenden Baugrundstücke nördlich und südlich der Planstraße A 20 m.

noch textliche Festsetzungen

Auf dem allseitig des Kinderspielplatzes zeichnerisch festgesetzten 3,00 m breiten Pflanzgebot sind auf je 10 qm 8 strauchartige Gehölze, wie Liguster, Feldahorn, Hasel, Hainbuche, Schneeball, Bluthartriegel, Weißdorn und Salweide anzupflanzen.

Die Richtung der Außenseiten der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 56 und des § 98 der Nieders. Bauordnung vom 23. Juni 1973 (Nds. GVBL. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 4 § 1 Nr. 8 des Achten Gesetzes zur Verwaltungs- und Gebietsreform vom 28. Juni 1977 (Nds. GVBL S. 233), in Verbindung mit § 10 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBL. S. 497) wird folgende Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt:

§ 1 Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Einfriedung

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe von 0,80 m auszuführen.

§ 3 Dachgestaltung

a) Die Dächer der Wohnbauten sind als Walm- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 Grad bis 40 Grad auszuführen.

b) Die Dächer von Nebengebäuden (Garagen) sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen.

§ 4 Zu widerhandlungen

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fälschlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Zu widerhandlungen gegen die Vorschrift dieser Satzung können gem. § 91 (3 u.5) der Nieders. Bauordnung mit einem Zwangsgeld bis zu 50.000,- DM geahndet werden.

Aufgestellt im Einvernehmen mit der Gemeinde Wasbüttel
Braunschweig im Januar 1978

Klaus Schröder, Architekt, Büro
f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung
Städtebau 3300 Braunschweig

Der Rat der Gemeinde Wasbüttel hat in seiner Sitzung am 27. Juli 1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2256) am 7. September 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
Wirden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung und Städtebaulichem Entwurfsplan vom 18. September 1978 bis 18. Oktober 1978 öffentlich ausgelegen.

Wasbüttel, den 30. November



Der Gemeindedirektor:

Müller

Müller

Der Rat der Gemeinde Wasbüttel hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 1. November 1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wasbüttel, den 30. November 1978



Der Bürgermeister

Ratsherr

Werner

Müller

Müller

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
i.A.

Gifhorn, den 1978

Der vom Rat der Gemeinde Wasbüttel in der Sitzung vom 1. November 1978 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 Bundesbaugesetz und § 97 Abs. 1 der NBauO nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

309 2102-5/116/75

Braunschweig, den 24.04.79

1979 Bezirksregierung Braunschweig
i.A.



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30. Juli 1979 Nr. 11 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 30. Juli 1979 rechtsverbindlich.

mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Wasbüttel, den 18. August 1979

Der Gemeindedirektor:



Müller

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom **07. Dez. 1971**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den

29. Nov 1978



Katasteramt

i. V.

Frenkler

(Frenkler)

Vermessungsdirektor