

Es wird festgestellt und hiermit be-
glaubigt, daß die Abschrift des Be-
bauungsplanes mit der vorgelegten
Urschrift übereinstimmt.

....., den

.....

Gemeindedirektor

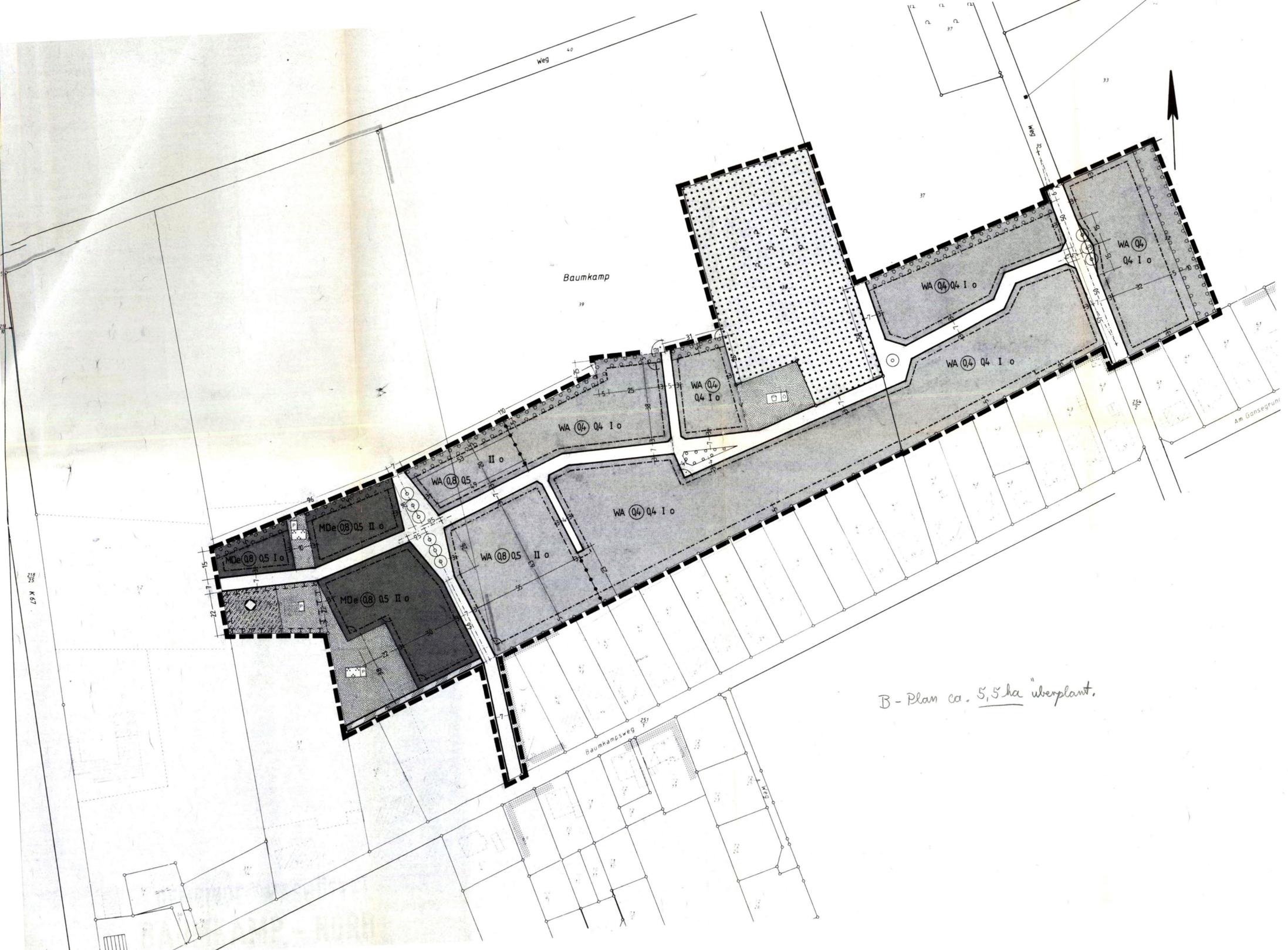
GEMEINDE WASBÜTTEL BAUMKAMP – NORD

(MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG)

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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



Weg 40

Baumkamp 39

WA 04 04 I o

WA 08 05 II o

WA 04 04 I o

WA 08 05 II o

MDe 08 05 II o

MDe 08 05 I o

MDe 08 05 II o

Baumkampsweg 25

Am Gansegrun

B-Plan ca. 5,5 ha überplant.

25
K 67

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
-  DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

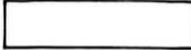
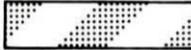
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FUSSWEG
-  SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

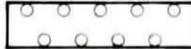
GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNFLÄCHEN
-  PARKANLAGE, PRIVAT
-  SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

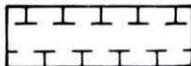
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

-  WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
-  ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS, ZUGLEICH GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  ABLAGERUNG, BAUSCHUTT
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (BIOTOP-FLÄCHE gem. § 28a NNatG) s. textliche Festsetzung Ziff. 7

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND DIE GEM. §. 4 (3) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN NICHT ZULÄSSIG.
2. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (5) BAUNVO EINGESCHRÄNKT.
IM EINGESCHRÄNKTEN DORFGEBIET MDe SIND NICHT ZULÄSSIG:
GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
3. 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 STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT.
STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN 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.
4. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - 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 GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB) GILT FÜR DIE IM PLAN FEST-
GESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BÄUME" FOLGENDES PFLANZGEBOT:

a) ZU PFLANZEN SIND EINZELBÄUME WIE:
EICHE, WINTERLINDE, PLATANE, ROSSKASTANIE.

--- DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES
DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

DIE FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT IST EIN GEM. § 25a NBauO BESONDERS GE-
SCHÜTZTES BIOTOP. ALLE HANDLUNGEN, DIE ZU EINER ZERSTÖRUNG
ODER ZUR SONST ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNG DIESES BESONDERS
GESCHÜTZTEN BIOTOPES FÜHREN KÖNNEN, SIND VERBOTEN. DIE FLÄ-
CHE IST WEITGEHEND DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG ZU ÜBERLAS-
SEN. PFLEGEMASSNAHMEN SIND MIT DER UNTEREN NATÜRLICHEN BEHÖR-
DE ABZUSTIMMEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den
Geltungsbereich des Bebauungsplans Baumkamp-Nord.
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 GRANGE, ROT und BRAUN:
RAL 2001
RAL 3011, 3013 und 3016
RAL 8004, und 8023.

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

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

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 Bau-
vorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrig-
keiten können mit einer Geldbuße bis 10.000,-,- Dm geahndet
werden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom . . . (Nds. GVBl. S. . .), hat der Rat der Stadt/Gemeinde Wasbüttel diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wasbüttel, den 26.04.1991
A. Stellv. gez. Lütje gez. Fründt
(Ratsvorsitzender) Siegel (~~Stadt~~/Gemeindedirektor)

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Wasbüttel, den 26.04.1990
gez. Fründt Siegel
~~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. Jan. 1990).

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.

GiAhorn, den 17.02.1990
gez. Aselmeier, VmR
Siegel 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 29.08.90
DIPL. ING. U. Schwick

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.1990 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 05.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 15.02.1990 bis 16.03.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wasbüttel, den 26.04.1991
gez. Fründt Siegel
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.04.1990 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 05.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen haben vom 13.06.1990 bis 15.07.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wasbüttel, den 26.04.1991
gez. Fründt Siegel
~~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 *19.07.1990* als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Wasbüttel, den *26.04.1991*
gez. Fründt *Siegel*
.....
~~Stadt/Gemeindedirektor~~

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

Die/der *Landkreis Gifhorn* hat am *01.07.1991* (Az.: *63/6470-00/60/64h*) erklärt, daß sie/er ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den *01.07.1991*
i.A. gez. Buthe
Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor

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 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

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

....., den

.....
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.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

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

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung ha-
ben zuvor wegen der Auflagen/Maßga-
ben vom bis
..... öffentlich ausgele-
gen.

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

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor