



# BEBAUUNGSPLAN NR.7

## „FAHRENKAMP - SÜD“

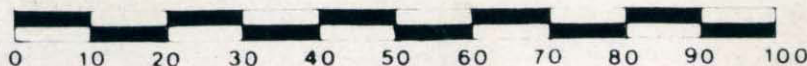
ORT **WASBÜTTEL**

GEMEINDE **WASBÜTTEL**

LANDKREIS **GIFHORN**

Urschrift

M  
1



1000

**BSB**

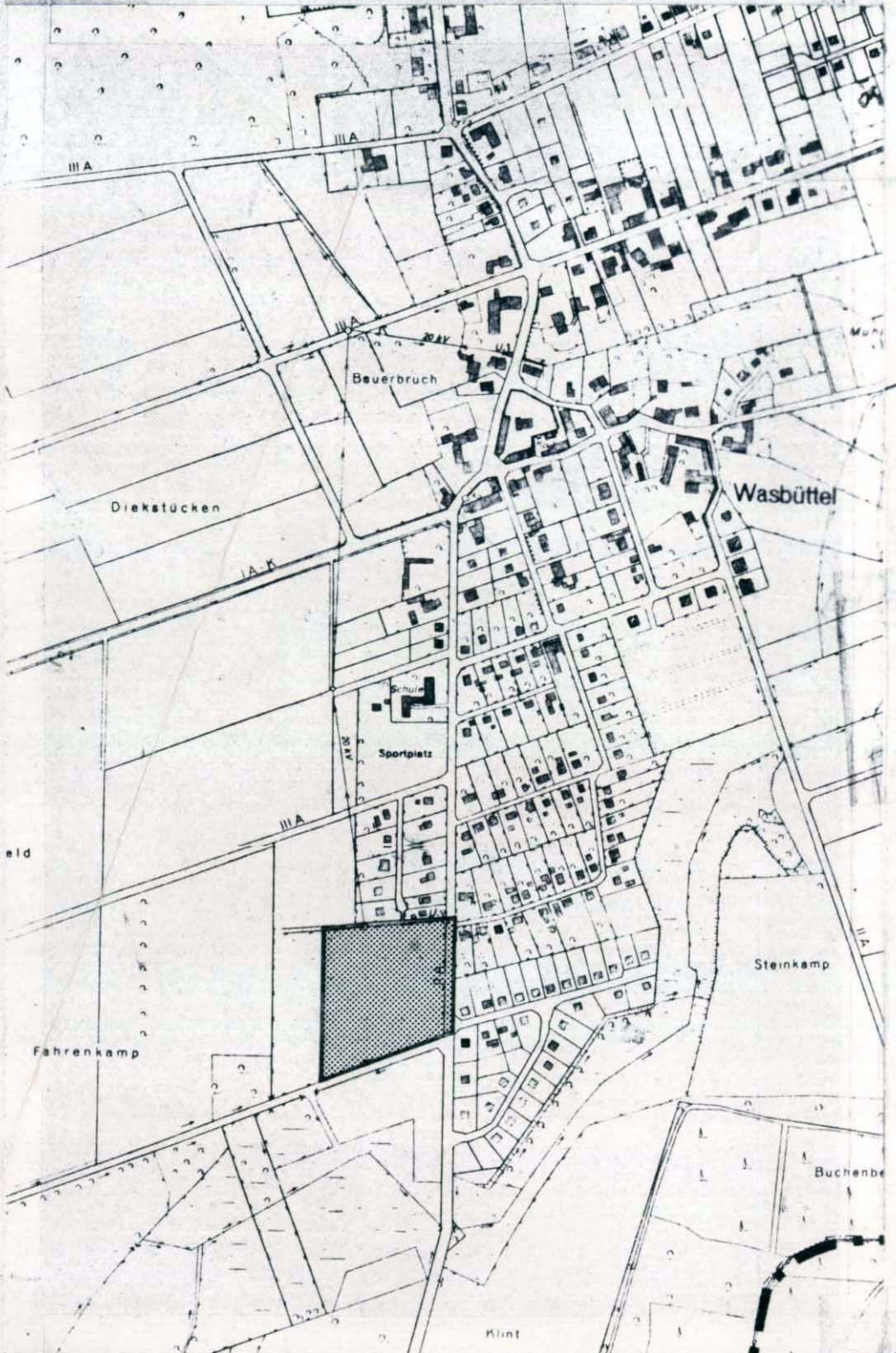
PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG

3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B

TELEFON 0531 / 338305

PLANUNGSSTAND: 29. MAI 1981 / 5.182 / 3.982

**ANLAGE 1**



ORTSÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000



GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 1 - 15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

## BAUWEISE . BAUGRENZE



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Stellung baulicher Anlagen  
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

## BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF



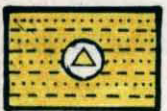
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)



Umformerstation

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN



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



Abgrenzung der Flächen sonstiger unterschiedlicher  
Festsetzungen: Abweichende Ausrichtung der  
Baukörper

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

## § 1

### Geltungsbereich

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

## § 2

### Einfriedung

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe bis maximal 0,80 m auszuführen. Bezugspunkt siehe § 4.

## § 3

### Dachformen

Die Dächer der Wohngebäude im WA-Gebiet sind als symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° (Altgrad) auszuführen.

Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5° (Altgrad) Neigung auszuführen. Die Dächer der Garagen und Nebengebäude, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohngebäude eingebunden werden.

## § 4

### Traufenhöhe

Die Traufenhöhe (Schnittpunkt zwischen der Gebäudewand an der Traufenseite und der Dachhaut) darf maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Fahrbahnachse des der Erschließung des jeweiligen Grundstückes dienenden Straßenabschnittes.

## § 5

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich den Vorschriften der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung mit einem Bußgeld bis zu DM 50 000,- geahndet werden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Mindestgrundstücksgröße

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken im WA-Gebiet

die Mindestgrundstücksbreite 20 m im Mittel  
die Mindestgrundstücksgröße 700 m<sup>2</sup>

### 2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Firstrichtung der Hauptwohngebäude ist entsprechend der Einzzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

## Präambel mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel V des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Gem. Wasbüttel diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wasbüttel, den 28.09.1983

*Heijer*

2. Ratsvorsitzender



*Stüdt*

Stadtdirektor/Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.11.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

*[Handwritten Signature]*  
.....  
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartenunterlage: Flurkartenwerk, Flur: 1  
Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage  
erteilt durch das Katasteramt Gifhorn  
am 19. Sep. 1983 1983  
AZ: A3-28/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.1983)

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 19. Sep. 1983 1983



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder . Architekt . Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung Städtebau . 3300 Braunschweig .

Braunschweig, den 29.08

1983  
*[Handwritten Signature]*  
.....  
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03. 1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.04. 1983 bis 27.04. 1983 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Wasbüttel, den 28.09. 1983



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat den **Bebauungsplan** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.08. 1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wasbüttel , den 29.08 1983

*Linke* .....  
2. Rathsvorsitzender      *Recht* .....  
Gemeindedirektor



Der Bauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde  
**LANDKREIS GIFHORN** (Az: *61/6170-00/60/64f*)  
vom heutigen Tage unter ~~Auflagen/Maßgaben~~ - gemäß § 11 in ~~Verbindung~~  
mit ~~§ 6 Abs. 2 bis 4 BBauG~~ *genehmigt/teilweise genehmigt*. Die ~~kenntlich~~  
~~gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom~~ ..... 198  
gemäß ~~§ 6 Abs. 3 BBauG~~ von der ~~Genehmigung~~ *ausgenommen*.

Gifhorn den *17.* November 1983 **LANDKREIS GIFHORN**  
der Oberkreisdirektor



i.A. .... *Bütke* .....  
Genehmigungsbehörde  
*Bütke*  
*Baudirektor*

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom  
198 (Az: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben  
in seiner Sitzung am ..... 198 beigetreten.

Der Bauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom  
198 bis ..... 198 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 198  
ortsüblich bekanntgemacht.

Wasbüttel den ..... 198

.....  
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am *31.12.1983*  
1983 im Amtsblatt Nr. *19* für den Landkreis Gifhorn  
bekanntgemacht worden.

Der Bauungsplan ist damit am *31. Dezember 1983* rechtsverbindlich  
geworden.

Wasbüttel *17* den *02. Januar 1984*



*Recht* .....  
Gemeindedirektor

**Der Bürgermeister**  
\* und Gemeindedirektor

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

Wasbüttel, den 08. 01. 1985



*Fründt*  
.....  
Gemeindedirektor