



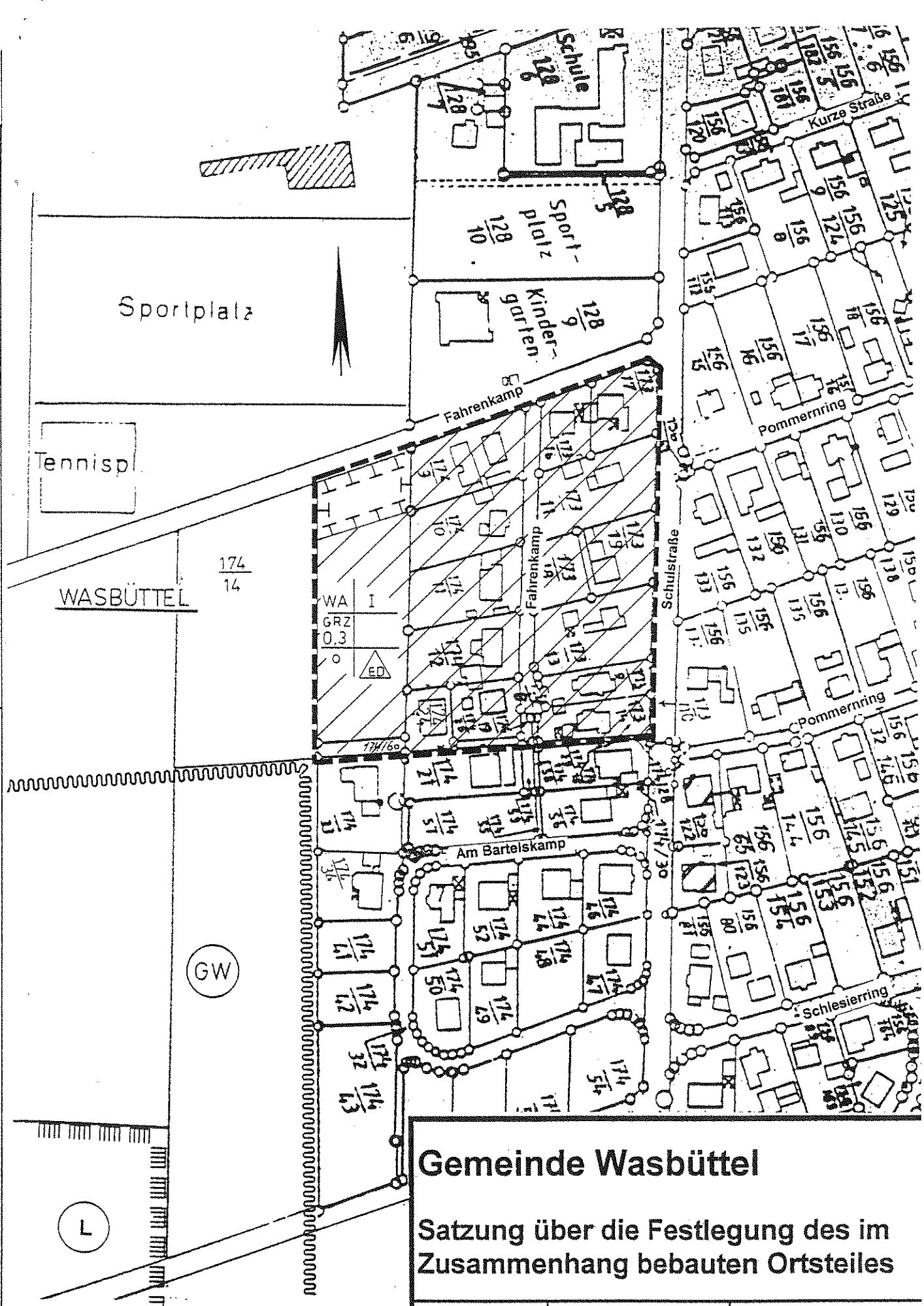
1. Nr. 176-a



## Gemeinde Wasbüttel

### Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Maßstab 1:2.000	Dipl.-Ing. <b>Waldemar Goltz</b> Architekt · Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: 02.12.1998  geändert:
--------------------	--	------------------------------------



# Gemeinde Wasbüttel

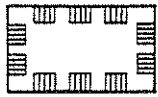
## Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

<p>Maßstab 1:2.000</p>	<p>Dipl.-Ing. <b>Waldemar Goltz</b> Architekt · Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn</p>	<p>Datum: 02.12.1998 geändert:</p>
----------------------------	---	--

## Nachrichtlich



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des  
Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet

# ABSCHRIFT DER URSCHRIFT SATZUNG

der Gemeinde Wasbüttel über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Wasbüttel in seiner Sitzung am 23.06.1999 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem anliegenden Plan im M. 1 : 2.000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO),
2. eingeschossige, offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO),
3. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind Anpflanzungen vorzunehmen.
  - a) Zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher. Siehe hierzu die der Begründung beigefügte Gehölzauswahlliste.
  - b) Bei den Sträuchern ist je 3 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
  - c) Für die Bäume sind je 200 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
  - d) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
  - e) Für die verkehrliche und sonstige Erschließung ist innerhalb der Fläche mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Anbindung an die öffentliche Straße „Fahrenkamp“ in einer Breite von 3,50 m zulässig.
4. Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 (§ 19 BauNVO)

2  
**§ 3**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wasbüttel, den 12.07.1999

**Gemeinde Wasbüttel**

Gez. Fründt  
Der Bürgermeister

L.S.

**Verfahrensvermerke:**

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 08.07.1999

Gez. Gade  
Öffentl. bestellter Verm. - Ing.

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03.1999 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 08.04.1999 bis 10.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wasbüttel, den 12.07.1999

Gez. Fründt  
Bürgermeister

3  
Genehmigung

Die Satzung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 3 Satz 2/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:204.21120-51404.37-2 ) gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Bezirksregierung Braunschweig

den 29.07.1999

Gez. Kurz

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 14 bekanntgemacht worden.  
Die Abrundungssatzung ist damit am 30.09.1999 rechtswirksam geworden.

Wasbüttel, den 16.12.1999

Gez. Fründt  
Bürgermeister

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.

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Wasbüttel, den

Bürgermeister