

Planunterlage angefertigt vom

Katasteramt Gifhorn

Maßstab 1:1000

Gifhorn

Gemeinde Wasbüttel

Lage:

Flur 1: 1000

Wasbüttel

07.1987

Flur 2

Bemerkung: für Bebauungsplan „VORDERSTES FELD II“

Baugenehmigungserlaubnis

ausgegeben durch das Katasteramt Gifhorn am 24.11.1987



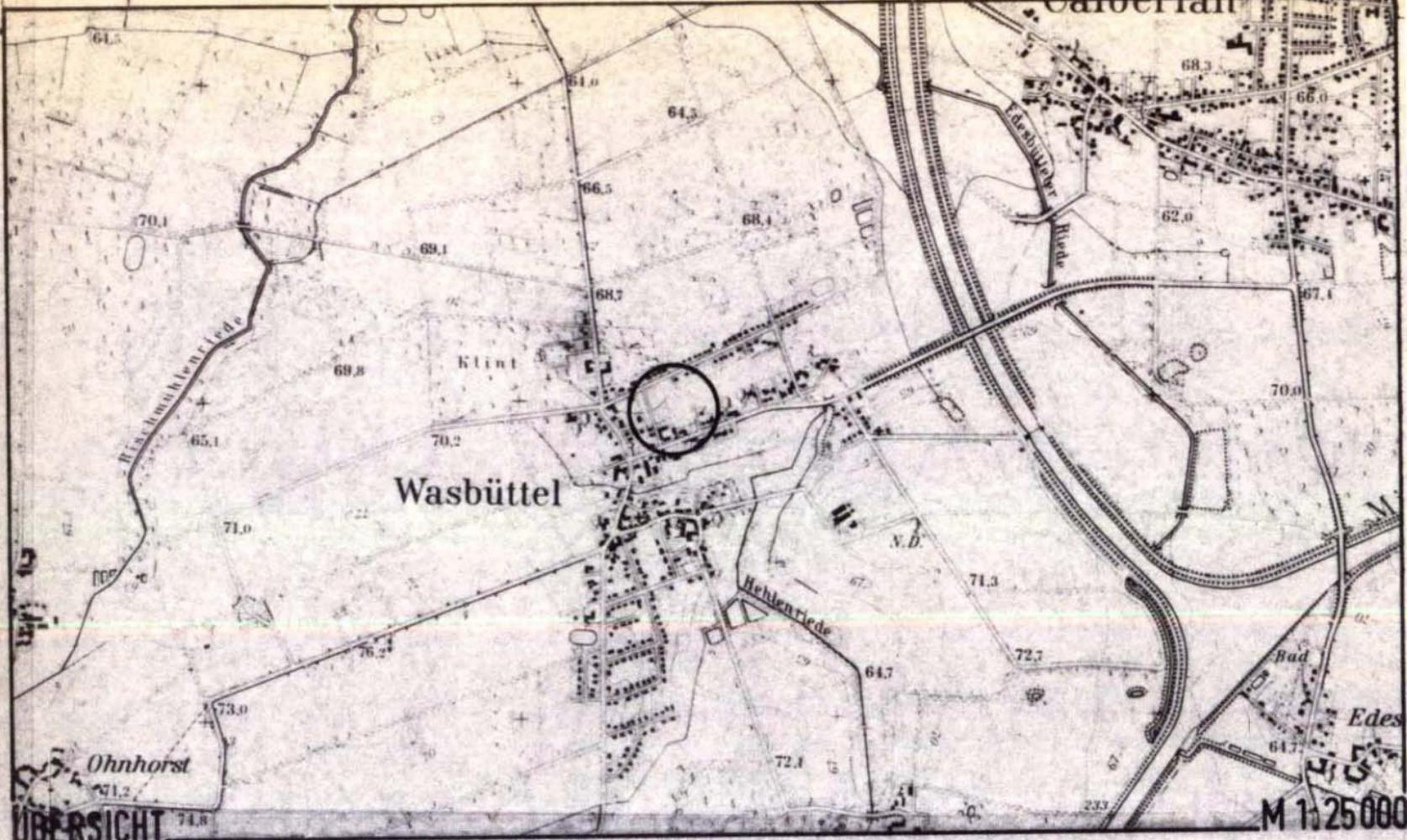
M 1:1000

GEMEINDE WASBÜTTEL
VORDERSTES FELD II

ZUGLEICH 1. TEILWEISE ÄNDERUNG VORDERSTES FELD

BEBAUUNGSPLAN
MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

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



ÜBERSICHT

M 1:25000

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
	BAUGRENZE
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäuerichtung

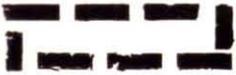
VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

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

	ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
---	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GELIEDERT. IM EINGESCHRÄNKTEN DORFGEBIET MD_e SIND NICHT ZULÄSSIG:
 - SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
 - ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWÄCKE
 - TANKSTELLEN.
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
3. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB ZU ERHALTENDER BAUM. DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.
4. DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE IM PLANGELTUNGSBEREICH WIRD MIT 700 qm FESTGESETZT.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

für den B-Plan VORDERSTES FELD II, Gemeinde Wasbüttel

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Vorderstes Feld II". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

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

§ 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

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 **5.10.88** als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Wasbüttel, den **8.11.88**

Mündt

Stadt/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung der/dem **LANDKREIS GIFHORN** am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der **LANDKREIS GIFHORN** hat am **26. Jan. 1989** (Az.: **63/6170-00/60/64 ex**) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den **26. Jan. 1989**

LANDKREIS GIFHORN
Der Oberkreisdirektor

Bezirksregierung/Landkreis

Duthe

(Duthe)



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

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

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 **31.08.89** im Amtsblatt **Nr. 3 LK Gf** bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am **31.08.89** in Kraft getreten.

Wasbüttel, den **27.11.89**

Mündt

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.

Wasbüttel, den **15.12.1992**

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Mündt



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

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBI. 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 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde **Wasbittel**..... diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wasbittel, den,
[Signature]
 stellv. Ratsvorsitzender)



[Signature]
 (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am **6.4.87**... die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.2.88** ortsüblich bekanntgemacht.

Wasbittel, den **8.11.88**
[Signature]
 Stadt-/Gemeindedirektor



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am **27.6.88**... 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 **8.7.88**... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom **19.7.88**... bis **19.8.88**... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wasbittel, den **8.11.88**
[Signature]
 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 **29.07.87**...). 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 **5.10.88**
[Signature]
 Katasteramt



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 öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

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 **17.10.1988**

....., den,
 Stadt-/Gemeindedirektor

Planunterlage

angefertigt vom

Katasteramt Gifhorn

Maßstab 1:1000

Kreis Gifhorn

Gemeinde Wasbüttel ⁶⁷/₇

Grundlage:

Kartenwerk 1:1000

Karte Wasbüttel

ausgegeben am 29.7.1987

Flur 2

Ergebnisvermerk: für Bebauungsplan „VORDERSTES FELD II“

Teilhaftungserlaubnis

ausgegeben durch das Katasteramt Gifhorn am 24.11.1987

88

88

8

VS