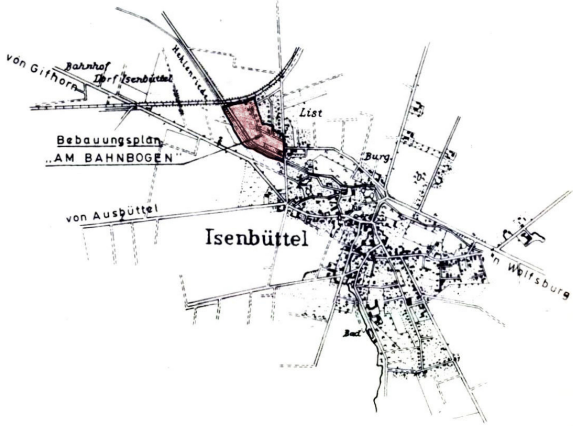
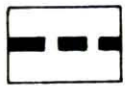


ÜBERSICHTSKARTE  
M = 1 : 25 000



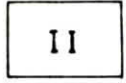
# FESTSETZUNGEN:



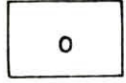
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



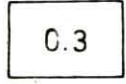
Allgemeines Wohngebiet



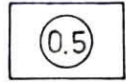
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



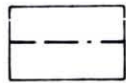
offene Bauweise



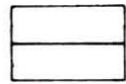
Grundflächenzahl (GRZ)



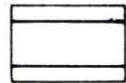
Geschoßflächenzahl (GFZ)



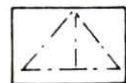
Baugrenze



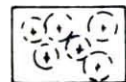
Straßenbegrenzungslinie



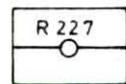
Straßenverkehrsfläche



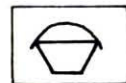
Sichtdreieck - von Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80cm über Straßenkrone freizuhaltende Fläche



dicht anzupflanzende standortentsprechende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG



vorhandener Regenwasserkanal



Kinderspielplatz

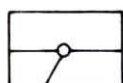


## Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO in Verbindung mit § 31 (1) BBauG:

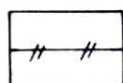
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind baugenehmigungspflichtige Umbauarbeiten an Gebäuden und Gebäudeteilen, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes rechtmäßig vorhanden waren, in dem Umfang ausnahmsweise zulässig, als dadurch nicht wesentliche Teile der vorhandenen baulichen Substanz erneuert werden sollen. Genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen sind davon ausgeschlossen.

Diese Ausnahme gilt nur für Bauvorhaben, für die bis zum 31. 12. 1981 eine Baugenehmigung beantragt wird.

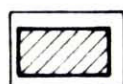
## HINWEISE:



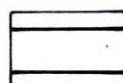
vorhandene Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorhandene Bebauung



vorhandene Straßenverkehrsfläche

# Bebauungsplan

## „AM BAHNBOGEN“ M. = 1:1000

Gemarkung Isenbüttel, Flur 3 tlw.


AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EIN-  
VERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ISENBÜTTEL.

Gifhorn, den 10. 4. 1973  
17. 12. 1973




Bau. - Ing.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2 (6) DES  
BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 21. 12. 73 - 28. 1. 1974  
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. 12. 1973

  
(Gemeindedirektor)

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAU-  
GESETZES UND ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES UND § 6 DER NIEDERSÄCH-  
SISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM RAT DER  
GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 29. 1. 1974

Isenbüttel, den 29. 1. 1974

  
  
(Bürgermeister Gifhorn Gemeindedirektor)

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN.

Gifhorn, den 6.2. 1974

Landkreis Gifhorn  
Planungsabteilung

*H. J. Joly*  
Bau.-Ing.

(GENEHMIGUNGSVERMERK)

*Genehmigt  
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes  
vom 22.6.1960*

*Lüneburg, den 15. Februar 1974  
Der Regierungspräsident*

*G. Z. : 214 - Gi 62/21*

*Im Auftrage*

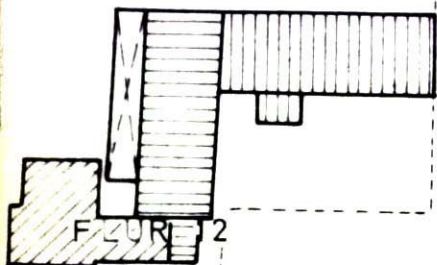
*L. S.*

*Bulle*

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 DES BUN-  
DESBAUGESETZES AUFGRUND DER HINWEISBE-  
KANNTMACHUNG VOM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT  
F. D. REG.-BEZ. LÜNEBURG NR. \_\_\_\_\_ VOM \_\_\_\_\_

(Gemeindedirektor)

iesenhofsweg



2

$\frac{1}{2}$

Weg

Hehlenriede



Dieser Plan wurde am  
27.2.1974 rechtsverbindlich  
Gifhorn, den 27.9.76



2

Es wird hiermit beglaubigt, daß  
diese Foto~~kopie~~/Abchrift mit  
dem Original übereinstimmt.

3172 Isenbüttel, d. 14.07.77

Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrage

*Prill*

