

Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Nr. 18 "BARTELSKAMP"



WA	II
0,4	0,6
a	

WA	II
0,4	0,4
0	ED

WA	II
0,4	0,4
0	ED

WA	II
0,4	0,4
0	ED

Flurbereinigung

Planunterlage  
angefertigt vom Katasteramt Gifhorn  
Stand vom 10.10.90 Az.: A3-39/90

Maßstab 1:1000  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 8  
Gemarkung Isenbüttel  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche  
Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster  
gesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören  
auch Zwecke der Bauleitplanung.

WA	II
0,4	0,4
0	ED

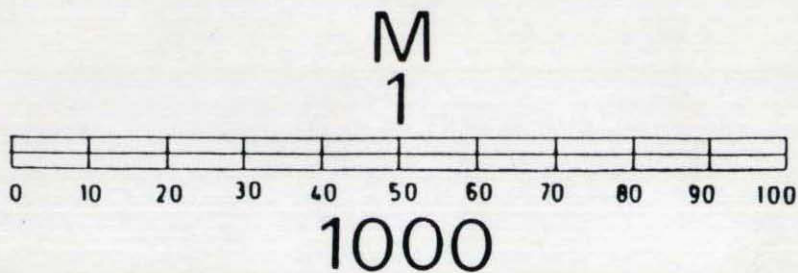
# Urschrift

## BEBAUUNGSPLAN NR.18

### BARTELSKAMP III

#### GEMEINDE ISENBÜTTEL

#### LANDKREIS GIFHORN



# BSB

PLANUNGSSTAND :

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG

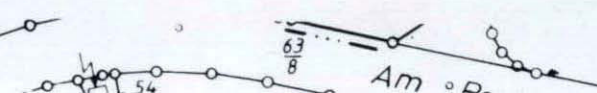
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

12.02.1991

**ANLAGE 11**



Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Nr. 18 "BARTELSKAMP"



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 - 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

**0,5**

Geschoßflächenzahl

**0,3**

Grundflächenzahl

**II**

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse  
zwingend

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

**0**

Offene Bauweise

**a**

Abweichende Bauweise  
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

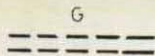


Straßenbegrenzungslinie

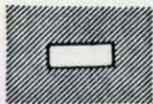


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Öffentliche Parkfläche

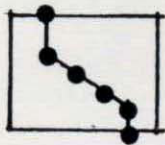
## SONSTIGE PLANZEICHEN



Gehrecht (G)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
(s. textliche Festsetzungen Nr. 2)



Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung  
des Maßes der Nutzung innerhalb eines  
Baugebiets  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

## § 1

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

## § 2

- a) die Dächer der Wohngebäude im WA-Gebiet sind als symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von  $25^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  (Altgrad) auszuführen.
- b) Für die Wohngebäude deren Traufenhöhe mit 7,00 m nach dem nachfolgenden § 3 festgesetzt ist, darf die Dachneigung von  $30^{\circ}$  (Altgrad) nicht überschritten werden.
- c) Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen. Die Dächer der Garagen und Nebengebäude, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohngebäude eingebunden werden.

## § 3

### Traufenhöhen

Der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut an der Traufenseite darf für die Reihenhäuser beiderseits der Planstraße (B), maximal 7,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Für die übrigen Wohngebäude wird die Traufhöhe mit maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenachse (Fahrbahnoberkante) des zugehörigen Straßenabschnittes.

Anschüttungen bis 0,50 m über natürlicher Geländeoberkante sind als Geländeausgleich zulässig.

## § 4

### Dachdeckung

Bei den Wohngebäuden sind als Dachdeckung zulässig:

1. Ziegeldeckung in den Farben nach der Farbkarte RAL 840 HR 3000 (feuerrot), über 3002 (kaminrot), 3003 (robinrot), 3005 (weinrot) 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3014 (altrosa), 3015 (hellrosa) bis 3016 (korallenrot).
2. Betondachsteine und Faserzementplatten in den Farben nach der Farbkarte RAL 840 HR 7000 (fehgrau), über 7001 (silbergrau), 7005 (mausgrau), 7006 (beige gelb), 7009 (grüngrau), 7010 (zeltgrau), 7011 (eisengrau), 7012 (basaltgrau), 7013 ((braungrau), 7015 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau) bis 7021 (schwarzgrau).

## § 5

### Ordnungswidrigkeiten

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

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschrift dieser Satzung können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung mit einem Bußgeld bis zu DM 10.000,00 geahndet werden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche kann auf die Grenze gebaut werden.

## 2. Gehrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan zeichnerisch festgesetzte Flächen für Gehrecht (Gr) gemäß § 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB ist zugunsten der Anlieger zu sichern.

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist ein bodenständiger hochwachsender Laubbaum zu pflanzen.

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den

1991



*[Handwritten signature]*  
.....  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.1990). 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.

Gifhorn, den 2.7. 1991



*[Handwritten signature]*  
.....  
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Braunschweig, den 12.04.1991

Klaus Schöbeler . Architekt . Büro  
f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung.  
Städtebau . 3300 Braunschweig

*[Handwritten signature]*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. 03. 1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. 04. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30. 04. 1991 bis 30. 05. 1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 12. 07. 1991

  
.....  
Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04. 07. 1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 12. 07. 1991

  
.....  
Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 22. 07. 1991 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

~~Der Landkreis Gifhorn hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~

Der Landkreis Gifhorn hat am 02. 10. 91 (Az.: 63/6170-00160162C) erklärt, daß er unter Auflagen/mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

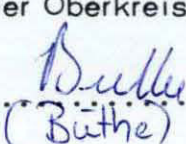
Gifhorn, den

02. 10. 91

LANDKREIS GIFHORN

Der Oberkreisdirektor

i. A.

  
.....  
(Buthe)



Der Rat der Gemeinde ist den am 1991 (Az.: genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 1991 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1991 bis 1991 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 1991 bis zum 1991 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Isenbüttel, den 1991

.....  
Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am **30.4. 1992** im Amtsblatt Nr. **4/92** des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **30.4. 1992** in Kraft getreten.

Isenbüttel, den **6.5.**

1992

*i.V.*

.....  
Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den **21.7.**

1993

.....  
Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den

199

.....  
Gemeindedirektor

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), i.V. m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Isenbüttel, den 12. 07. 1991

.....  
Stellv. Bürgermeister



.....  
Gemeindedirektor

# Planunterlage

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom 10.10.90

Az.: A3- 39 / 90

Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung Isenbüttel

Flur 8

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds.GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.