

Urschrift

GEMEINDE ISENBÜTTEL
ORTSCHAFT ISENBÜTTEL

GEWERBEGEBIET
MOORSTRASSE II

BEBAUUNGSPLAN

AV

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing.W. Schwerdt Braunschweig/Leipzig

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEGEBIETE, s. textliche Festsetzung
Ziff. 1, 8, 9, 10, 11



GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche
Festsetzung Ziff. 1, 8, 9, 10, 11



INDUSTRIEGEBIET, EINGESCHRÄNKT, s. textliche
Festsetzung Ziff. 1, 8, 9, 10, 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

FH 15,00m FIRSTHÖHE, als Höchstgrenze, s. textliche Festset-
zung Ziff. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung
Ziff. 2



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, s. textliche Fest-
setzung Ziff. 13



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIM-
MUNG

F

Begünstigte: Feuerwehr, s. textliche Festsetzung
Ziff. 14

L

Begünstigte: Landwirtschaft und Feuerwehr



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN



ELEKTRIZITÄT, TRAF0



PUMPWERK



VERSORGUNGSLEITUNG, unterirdisch

kV

20 kV RINGLEITUNG

RW

REGENWASSERDRUCKROHRLEITUNG DN 400

GRÜNFLÄCHEN

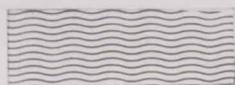


GRÜNFLÄCHEN



PARKANLAGE, ÖFFENTLICH

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



WASSERFLÄCHE, GRABEN



REGENRÜCKHALTEBECKEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5 a

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT,

A

s. textliche Festsetzung Ziff. 5 a

B

s. textliche Festsetzung Ziff. 5 b

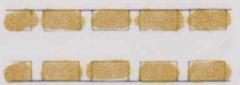


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Anlieger, Leitungsträger



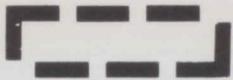
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES hier: Schallschutz, s. textliche Festsetzung Ziff. 7



SCHALLSCHUTZWAND, s. textliche Festsetzung Ziff. 7



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, s. textliche Festsetzung Ziff. 14



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE GEWERBEGEBIETE UND DAS INDUSTRIEGEBIET WURDEN NACH § 1 (4) DER BauNVO GEGLIEDERT. BETRIEBLICHE NUTZUNGEN DIESER FLÄCHEN WERDEN WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:

a) DURCH DIE BETRIEBE IN DEN GEBIETEN G_{Ee}, G_E UND G_{le} DÜRFEN FOLGENDE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL L_w" NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

	L _w " dB(A)	
	TAGS	NACHTS
G _{Ee}	60	45
G _E	65	50
G _{le}	70	55

L_w" FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL

TAGS: 6.00 - 22.00 Uhr

NACHTS: 22.00 - 6.00 Uhr

SCHALLPEGELMINDERUNGEN, DIE IM KONKRETEN EINZELFALL DURCH ABSCHIRMMASSE ERREICHT WERDEN, KÖNNEN IN FORM EINES SCHIRMWERTES D_z (BERECHNET Z. B. GEM. VDI 2720) BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN.

ERHÖHTE LUFTABSORPTIONS- UND BODENDÄMPFUNGSMASS (FREQUENZ- UND ENTFERNUNGSABHÄNGIGE PEGELMINDERUNGEN GEM. VDI 2714) UND/ODER ZEITLICHE BEGRENZUNGEN DER EMISSIONEN KÖNNEN BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN.

b) ~~2~~ AN GEWERBEGEBIETEN (GGe, GE) UND IM INDUSTRIEGEBIET (Gle) SIND GEM. § 1 (9) BauNVO FOLGENDE BETRIEBE, EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN UNZULÄSSIG: (i.V.m. § 1 (5) BauGB)

- BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG, AUFBEREITUNG, ZUBEREITUNG UND/ODER LAGERUNG VON NAHRUNGS-, GENUSS- ODER FUTTERMITTELN SOWIE LANDWIRTSCHAFTLICHEN ERZEUGNISSEN.
- FEUERUNGSANLAGEN FÜR DEN EINSATZ VON FLÜSSIGEN UND/ODER FESTEN BRENNSTOFFEN, DIE EINER GENEHMIGUNG NACH DEM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ BEDÜRFFEN.
- OFFENE LAGER FÜR SCHÜTTGÜTER UND/ODER BETONMISCHANLAGEN.
- VERGNÜGUNGSTÄTTEN.
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE

2. ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND AUCH GEBÄUDE MIT EINER LÄNGE VON ÜBER 50 m ZULÄSSIG.
(Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS 'OKFE' DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,60 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE). BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.

(GEM. § 9 (2) BauGB)

4. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE FÜR DIE GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNGEN ZIFF. 6 - 14 VORZUNEHMENDEN BEPFLANZUNGEN GILT, DASS DIE GEHÖLZE GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 b BauGB ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES GLEICHARTIG ZU ERSETZEN SIND. ZUWIDERHANDLUNGEN WERDEN GEM. § 213 (1) Nr. 3 i.V.m. § 213 (2) BauGB MIT EINER GELDBUSSE GEAHNDET.

5. INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) Nr. 20 BauGB GILT FOLGENDES:

a) INNERHALB DER MIT "A" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SIND VOM WALDRAND HER 6 ZONEN ZU ENTWICKELN:

I. 2300 m² BAUMZONE; IN EINER BREITE VON MIND. 10 m VOM WALDRAND HER. IN EINEM RASTER VON 1 m SIND BÄUME 1. UND 2. ORDNUNG, SOWIE STRÄUCHER GEM. FOLGENDER PFLANZLISTE IM VERHÄLTNIS VON 2: 2: 1 ZU PFLANZEN:

BÄUME 1. ORDNUNG (100-125 cm HOCH)

STIELEICHE QUERCUS ROBUR

BÄUME 2. ORDNUNG ALS HEISTER (50-80 cm HOCH)

BIRKE BETULA PENDULA
TRAUBENKIRSCH PRUNUS PADUS
HEIMISCHE WILDOBSTSORTEN
ZITTERPAPPEL POPULUS TREMULA

STRÄUCHER (50-80 cm HOCH)

SCHWARZERLE ALNUS GLUTINOSA
FELDAHORN ACER CAMPESTRE
SCHWARZER HOLUNDER SAMBUCUS NIGRA

II. 7.300 m² ÜBERGANGSZONE ZWISCHEN WALD- und SUKZES- SIONSFLÄCHE AUS DICHT BEPFLANZTEN FLÄCHEN MIT 7 GEHÖL- ZEN PRO 100 m² IN EINER GRUPPE UND GEHÖLZFREIEN FLÄCHEN IM VERHÄLTNIS VON 1: 1: HIER SIND GEHÖLZE FOLGENDER PFLANZLISTE ZU VERWENDEN, DIE MINDESTENS 2 MAL VERPFLANZT WURDEN:

BÄUME 2. ORDNUNG ALS HEISTER (100-125 cm HOCH)

BIRKE BETULA PENDULA
ZITTERPAPPEL POPULUS TREMULA

STRÄUCHER (50-80 cm HOCH)

SCHWARZERLE ALNUS GLUTINOSA
EINGRIFFIGER WEISSDORN CRATAEGUS MONOGYNA
SCHWARZER HOLUNDER SAMBUCUS NIGRA
SCHLEHE PRUNUS SPINOSA
SALWEIDE SALIX CAPREA
PFAFFENHÜTCHEN EUNONYMUS EUROPAEUS
ROTER HARTRIEGEL CORNUS SANGUINEA
HUNDSROSE ROSA CANINA

- III. SUKZESSIONSFLÄCHE EINE ARTENREICHEN WIESENMISCHUNG ALS STARTBEPFLANZUNG IST ZULÄSSIG.
- IV. INNERHALB DER SUKZESSIONSFLÄCHE IST DIE ANLAGE EINES NATURNAH ZU GESTALTENDEN REGENWASSERRÜCKHALTEBEKENS GEM. HYDRAULISCHEM GUTACHTEN MIT FLACH- UND TIEFWASSERZONEN ZULÄSSIG. ENTLANG DER UFER IST IN EINEM 5 m BREITEN STREIFEN JE 20 m² EIN HEISTER UND JE 4 m² EIN STRAUCH FOLGENDER PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN:

HEISTER (100-125 cm HOCH)

SCHWARZERLE

ALNUS GLUTINOSA

STRÄUCHER (50-80 cm HOCH)

SILBERWEIDE

SALIX ALBA

SALWEIDE

SALIX CAPREA

OHRWEIDE

SALIX AURITA

- V. ENTLANG DES WIRTSCHAFTSWEGES IST IN EINEM 5 m BREITEN STREIFEN EINE BEPFLANZUNG GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNG ZIFF. 6 VORZUNEHMEN.

ALLE BEPFLANZUNGEN SIND DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN. AUF DER WIESE IST 1-2 MAL IM JAHR EINE MAHD AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, DIE GEHÖLZE ENTLANG DES WIRTSCHAFTSWEGES DÜRFEN FÜR VERKEHRSSICHERUNGSMASSNAHMEN BESCHNITTEN WERDEN.

- b) DIE MIT "B" GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNG ZIFF. 6 ZU BEPFLANZEN UND DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.

6. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GEM. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB GILT FOLGENDES:

- a) JE 2 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ NACH DER PFLANZLISTE ZU PFLANZEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 12).
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ ODER EIN STAMMBUSCH ZU PFLANZEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 12).

7. INNERHALB DER FLÄCHE FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST EIN ERDWALL MIT EINER HÖHE VON 3,50 m ZU ERRICHTEN BZW. EINE SCHALLSCHUTZWAND ZU ERRICHTEN.
DER WALL IST GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNG ZIFF. 6 ZU BEPFLANZEN, DIE WAND GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNG ZIFF. 9.
(GEM. § 9 (1) Nr. 23 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
8. INNERHALB DER GWERBEGEBIETE UND DES INDUSTRIEGEBIETES SIND VORHANDENE BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MEHR ALS 50 cm GEMESSEN IN 1 m HÖHE ZU ERHALTEN.
(GEM. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
9. PRO 100 m AUFADDIERTER FASSADEN OHNE LICHTBÄNDER, TÜR- UND TORÖFFNUNGEN SIND 30 m BEPFLANZTE RANDSTREIFEN AM GEBÄUDE ODER DER WAND IN EINER BREITE VON 50 cm ANZULEGEN. DIE RANDSTREIFEN SIND MIT KLETTERPFLANZEN GEM. PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 12).
DER PFLANZENABSTAND SOLL 2 m BETRAGEN, ERFORDERLICHEN FALLS SIND RANKHILFEN ZU ERRICHTEN.
(GEM. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
10. FÜR JE 6 PKW STELLPLÄTZE ODER GARAGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IST JE EIN GROSSKRONIGER BAUM ODER EIN STAMMBUSCH GEM. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 6 ZU PFLANZEN.
PRO BAUM IST EINE PFLANZSCHEIBE MIT EINEM DURCHMESSER VON MINDESTENS 2 m BZW. MINDESTENS 3 qm VORZUNEHMEN.
(GEM. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a + b BauGB)
11. FÜR JE ANGEFANGENE 300 qm VERSIEGELTE FLÄCHE SIND EIN GROSSKRONIGER BAUM ODER STAMMBUSCH ODER 2 STRAUCHARTIGE GEHÖLZE GEM. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 12 ZU PFLANZEN ODER DACHBEGRÜNUNGEN NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK DER GLEICHEN FLÄCHE VORZUNEHMEN.
(GEM. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a + b BauGB)
12. BEPFLANZUNGEN SIND NACH FOLGENDEN PFLANZLISTEN VORZUNEHMEN:

STRASSENBÄUME (STAMMUMFANG IN 1 m HÖHE MIND. 12 cm)

STIELEICHE
WINTERLINDE

QUERCUS ROBUR
TILIA CORDATA

HEISTER/STAMMBÜSCHE/GROSSTRÄUCHER

~~BIRKE~~
~~SCHWARZERLE~~
STIELEICHE
EINGRIFFLIGER WEISSDORN
MOORBIRKE
SCHWARZER HOLUNDER
TRAUBENKIRSCHEN
ZITTERPAPPEL
SILBERWEIDE
SALWEIDE

BETULA PENDULA
ALNUS GLUTINOSA
QUERCUS ROBUR
CRATAEGUS MONOGYNA
BETULA PUBESCENS
SAMBUCUS NIGRA
PRUNUS PADUS
POPULUS TREMULA
SALIX ALBA
SALIX CAPREA

STRÄUCHER

BROMBEERE
FAULBAUM
PFAFFENHÜTCHEN
ROTER HARTRIEGEL
HUNDSROSE

RUBUS FRUTICOSUS
ALNUS FRANGULA
EUNONYMUS EUROPAEUS
CORNUS SAUGUINEA
ROSA CANINA

KLETTERPFLANZEN

EFEU
GEISSBLATT
VOGEL-KNÖTERICH
WILDER WEIN

HEDERA HELIX
LONICERA CAPRIFOLIUM
POLYGONUM AVICULARE
PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA

13. FÜR DIE ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GILT:

- a) JE 3 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ ODER EIN STAMMBUSCH GEM. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 12.
- b) BEI STRASSEN OHNE STELLPLÄTZE IST JE 10 lfm STRASSENFLÄCHE EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ ODER EIN STAMMBUSCH GEM. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 12 ZU PFLANZEN.
- c) DIE PFLANZFLÄCHE JE BAUM (BAUMSCHEIBE) MUSS MINDESTENS EINEN DURCHMESSER VON 2 m BZW. EINE FLÄCHE VON MINDESTENS 3 qm AUFWEISEN.

(GEM. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)

14. GEM. § 9 (1) Nr. 10 BauGB WIRD EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Isenbüttel den 28.02.95

1. stellv. Bürgermeister in

hol



Heiler
.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.03.92 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den 28.02.95

Heiler

Stadt/Gemeindedirektor



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.05.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.94 bis 01.09.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den 28.02.95

Heiler

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 17.09.1987). 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 20.12.94

Katasteramt



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

....., den

Stadt/Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 13.12.94

Schwerdt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.10.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

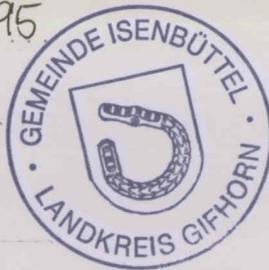
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.7.1995 im Amtsblatt Nr. 13 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit 31.7.1995 in Kraft getreten.

Isenbüttel den 8
.....
Stadt/Gemeindedirektor

Isenbüttel den 28.02.95

.....
Stadt/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist ~~der/dem~~ Landkreis Gifhorn am 1.3.95 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

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.

Die/der hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

....., den
.....
Bezirksregierung/Landkreis

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

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

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

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

Planunterlage angefertigt vom

Katasteramt Gifhorn

Maßstab 1: 1000

Landkreis Gifhorn

Gemeinde Isenbittel

Kartengrundlage:

Flurkartenwerk 1:1000

Gemarkung Isenbittel

Flur 3

Stand vom 17.09.87

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis für B-Plan Gewerbegebiet Moorstraße

erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 14.12.87

Az.: A3-30/87