

BESTEHENDER B-PLAN  
"GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE II"

BESTEHENDER B-PLAN  
"GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE"

PLANUNTERLAGE 1:1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 19.12.94

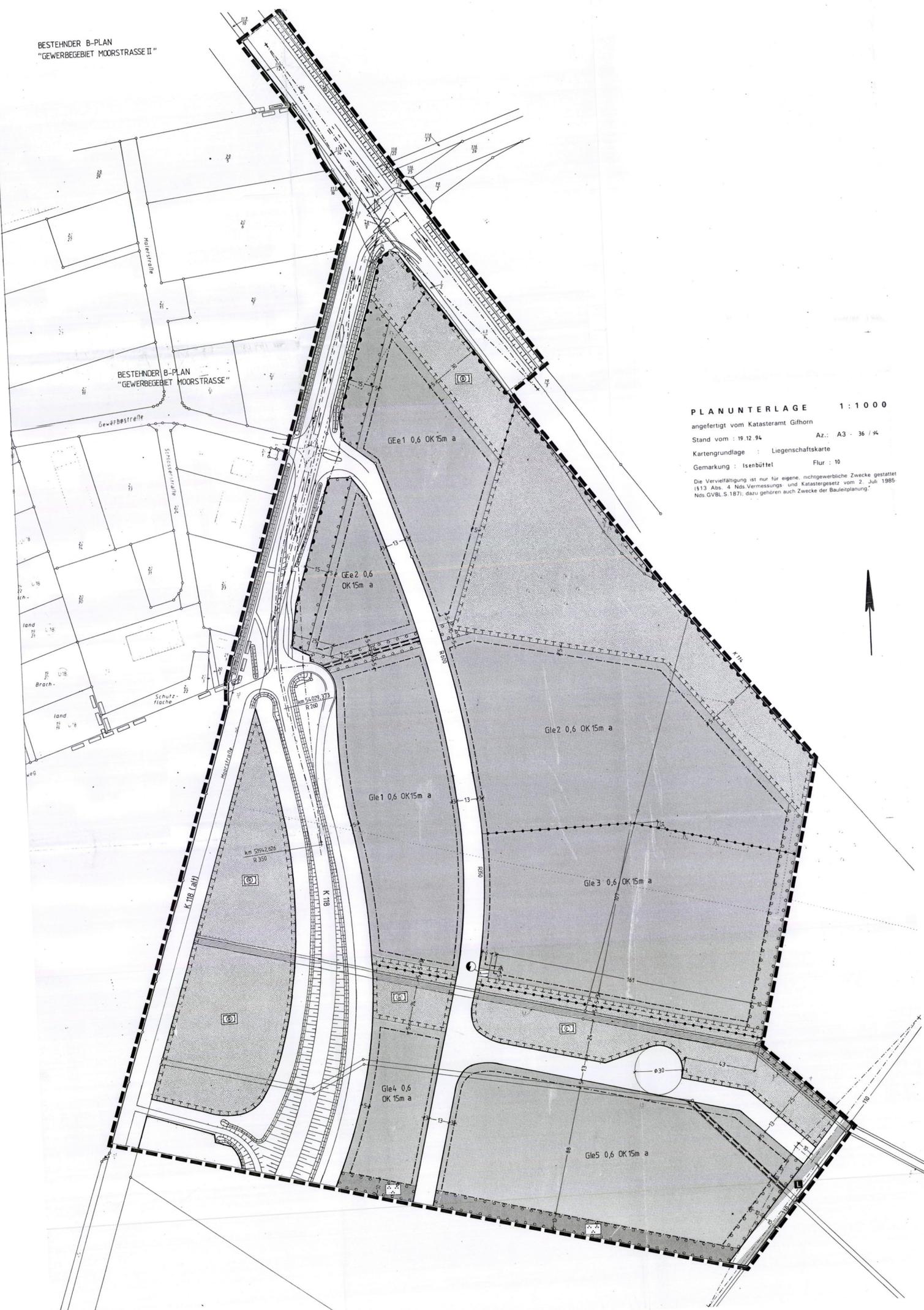
Az.: A3 - 36 / 94

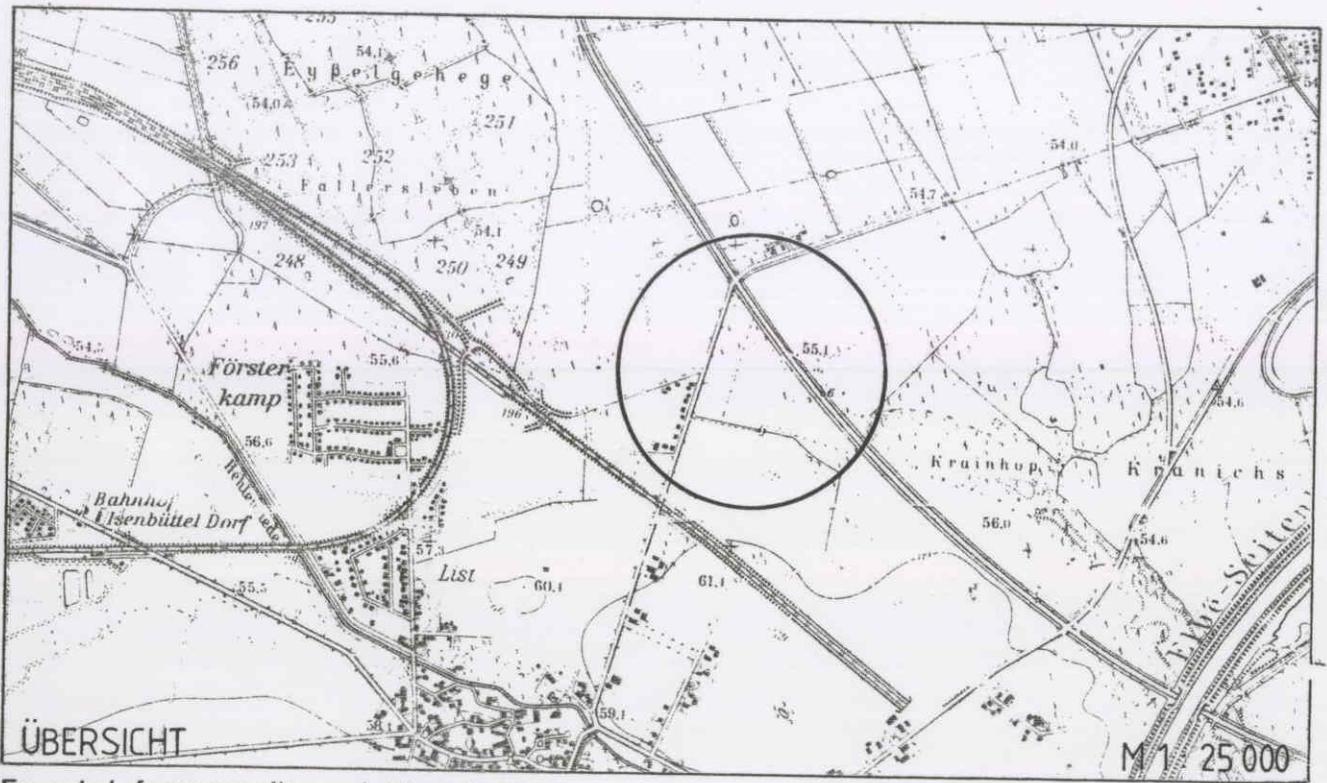
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte

Gemarkung : Isenbüttel

Flur : 10

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





ÜBERSICHT

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

....., den .....

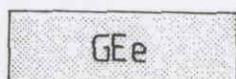
.....  
 Gemeindedirektor

**GEMEINDE ISENBÜTTEL**  
**GEWERBEGEBIET**  
**MOORSTRASSE OST**  
**ZUGL. 2. TEILWEISE ÄNDERUNG**  
**GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE**  
**BEBAUUNGSPLAN**

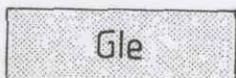
IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



**GEWERBEGEBIET, EINGESCHRÄNKT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 7, 8, 9, 10



**INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 7, 8, 9

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 **GRUNDFLÄCHENZAHL**

OK **OBERKANTE**, als Höchstgrenze, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a **ABWEICHENDE BAUWEISE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

----- **BAUGRENZE**

## VERKEHRSFLÄCHEN



**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 12



**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**



**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

**L**

**LANDWIRTSCHAFT**



**SICHTDREIECK**, s. textliche Festsetzung Ziff. 13



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

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



ELEKTRIZITÄT, TRAFO

## GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT



PARKANLAGE



GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, s. textliche Festsetzung Ziff. 5 b

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

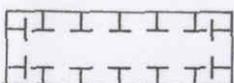


WASSERFLÄCHEN

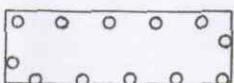


REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

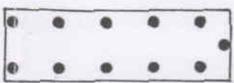
## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 5



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6, 11



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

## SONSTIGE PLANZEICHEN



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Anlieger und Versorgungsträger



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Gewerbe- und Industriegebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

a) Folgende flächenbezogene Schalleistungspegel  $L_w$  dürfen nicht überschritten werden:

	$L_w$ dB(A)	
	tags (6.00 - 22.00 h)	nachts (22.00 - 6.00 h)
GEE2	65 dB(A)	45 dB(A)
Gle1	68 dB(A)	48 dB(A)
Gle2	70 dB(A)	55 dB(A)

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 Flächenleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI 2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleleistungspegels zugerechnet werden. (gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

b) In allen eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebieten sind folgende Betriebe, Einrichtungen und Anlagen unzulässig:

- Betriebe zur Verarbeitung, Aufbereitung und/oder Zubereitung von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln sowie landwirtschaftlicher Erzeugnissen.
- Feuerungsanlagen für den Einsatz von flüssigen und/oder festen Brennstoffen, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen.
- Offene Lager für Schüttgüter und/oder Betonmischanlagen.
- Vergnügungsstätten.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Tankstellen sind nur im Gewerbegebiet GEE1 zulässig.

(gem. § 1 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 23 und Nr. 9 BauGB und § 1 (9) BauNVO)

c) Die in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen sind nur in Gebäuden zulässig, die auch einer dem Gebietscharakter entsprechenden Hauptnutzung dienen. Ein Mindestabstand von 30 m zu den Straßen ist einzuhalten.

Im GEE2, Gle4 und Gle5 sind Wohnnutzungen darüber hinaus nur zulässig, wenn dem jeweiligen Lärmpegelbereich entsprechende Maßnahmen des passiven Schallschutzes gem. DIN 4901 bei der Einzelgenehmigung nachgewiesen werden.

(gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

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). Die Oberkante der baulichen Anlagen darf gemessen vom Bezugspunkt 15 m nicht überschreiten. Ausnahmen hier von können für Schornsteine, Werbeanlagen und produktionsbedingt erforderliche technische Anlagen zugelassen werden.  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenkrone liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.  
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt Folgendes:
- a) Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und im Raster von 1 m durch Bäume 1. und 2. Ordnung und Sträucher im Verhältnis von 1 : 1 : 4 gem. folgender Pflanzliste zu ergänzen:
- Bäume 1. Ordnung (100 - 125 cm hoch)
- |            |                 |
|------------|-----------------|
| Stieleiche | (Quercus robur) |
|------------|-----------------|
- Bäume 2. Ordnung (50 - 80 cm hoch)
- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| Birke        | (Betula Pendula)  |
| Zitterpappel | (Populus tremula) |
- Sträucher (50 - 80 cm hoch)
- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Feldahorn          | (Acer campestre) |
| Schwarzer Holunder | (Sambucus nigra) |
| Traubenkirsche     | (Prunus padus)   |

- b) Innerhalb von Flächen, die zugleich für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen sind, ist die Anlage von naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltevorkkehrungen nach Maßgabe hydraulischer Nachweise mit Flach- und Tiefwasserzonen zulässig. Entlang der Ufer ist in einem 5 m breiten Streifen je 20 qm ein Heister und je 4 qm ein Strauch folgender Pflanzenlisten zu pflanzen:

Heister (100 - 125 cm hoch)

Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Sträucher (50 - 80 cm hoch)

Silberweide (Salix alba)  
Saalweide (Salix caprea)  
Ohrweide (Salix aurita)

Die Fläche ist im übrigen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Als Startbepflanzung ist eine artenreiche Wiesenmischung zulässig.

(gem. § 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

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. 11).  
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. 11).
7. Innerhalb der Gewerbegebiete und des Industriegebietes sind vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu erhalten oder gleichartig zu ersetzen.  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
8. 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. 11).  
Der Pflanzenabstand soll 2 m betragen, erforderlichenfalls sind Rankhilfen zu errichten.  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
9. 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)

BESTEHENDER B-PLAN  
"GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE II"

BESTEHENDER B-PLAN  
"GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE"

PLANUNTERLAGE 1 : 1000

angefertigt vom Katasteramt Gihorn

Stand vom : 19.12.94 Az.: A3 - 36 / 4

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte

Gemarkung : Isenbüttel Flur : 10

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (113 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985; Nds. GVB1 S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

LAUTZWECKVEREINBARUNG (PlanzV 90), (BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GEe GEWERBEGEBIET, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 7, 8, 9, 10
Gle INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 7, 8, 9

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
OK OBERKANTE, als Höchstgrenze, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a ABWEICHENDE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 12
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
LANDWIRTSCHAFT
SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 13
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGE-RUNGEN

- ELEKTRIZITÄT, TRAFU

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
PARKANLAGE
GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, s. textliche Festsetzung Ziff. 5 b

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

- WASSERFLÄCHEN
REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

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, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6, 11
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Anlieger und Versorgungs-träger
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Gewerbe- und Industriegebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
a) Folgende flächenbezogene Schalleistungspegel Lw,dB(A) dürfen nicht überschritten werden:
Tabelle mit Schalleistungspegeln tags/nachts für GFe2, Gle1, Gle2
b) In allen eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebieten sind folgende Betriebe, Einrichtungen und Anlagen unzulässig:
- Betriebe zur Verarbeitung, Aufbereitung und/oder Zubereitung von Nahrungsmitteln, Genuss- oder Futtermitteln sowie landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Feuerungsanlagen für den Einsatz von flüssigen und/oder festen Brennstoffen, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionschutzgesetz bedürfen.
- Offene Lager für Schrottgüter und/oder Betonmischanlagen.
- Vergüßungsstätten.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
c) In Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen sind nur in Gebäuden zulässig, die auch einer dem Gebietscharakter entsprechenden Hauptnutzung dienen. Ein Mindestabstand von 30 m zu den Straßen ist einzuhalten.
d) Im GFe2, Gle1 und Gle5 sind Wohnnutzungen darüber hinaus nur zulässig, wenn dem jeweiligen Lärmpegelbereich entsprechende Maßnahmen des passiven Schallschutzes gem. DIN 4901 bei der Einzelgenehmigung nachgewiesen werden (gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB)
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. (gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB)
3. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens "OKFe" darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Die Oberkante der baulichen Anlagen darf gemessen vom Bezugspunkt 15 m nicht überschreiten. Ausnahmen hier von können für Schornsteine, Werbeanlagen und produktionsbedingt erforderliche technische Anlagen zugelassen werden.
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenkante liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite, 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 Abparges 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt Folgendes:
a) Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und im Raster von 1 m durch Bäume 1. und 2. Ordnung und Sträucher im Verhältnis von 1 : 1 : 4 gem. folgender Pflanzliste zu ergänzen:
Pflanzliste mit Bäumen, Sträuchern, Stieleiche, Birke, Zitterpappel, Sträucher, Feldahorn, Schwarzer Holunder, Traubeneiche, Heister, Schwarzerle, Stieleiche, Silberweide, Salweide, Ohrweide, Heister, Stieleiche, Silberweide, Salweide, Ohrweide
b) 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. 11). Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Arten zu pflanzen.
b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz oder ein Stamm-busch zu pflanzen (s. textliche Festsetzung Ziff. 11).
7. Innerhalb der Gewerbegebiete und des Industriegebietes sind vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu erhalten oder gleichartig zu ersetzen. (gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
8. 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. 11). Der Pflanzenabstand soll 2 m betragen, erforderlichenfalls sind Rankhilfen zu errichten. (gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
9. Für je 6 Pkw-Stellplätze oder Garagen auf privaten Grundstücken ist je ein großkröniger Baum oder ein Stammbusch gem. textlicher 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)

- 10. Für je angefangene 300 qm versiegelte Fläche sind ein großkröniger Baum oder Stammbusch oder 2 strauchartige Gehölze gem. textlicher Festsetzung Ziff. 12 zu pflanzen oder Dachbegrünungen nach den anerkannten Regeln der Technik der gleichen Fläche vorzunehmen.
11. Straßenhöhe (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 12 cm)
Tabelle mit Pflanzenarten: Stieleiche, Winterlinde, Heister/Stammbüsche/Großsträucher, Birke, Schwarzerle, Stieleiche, Eingrifflicher Weißdorn, Schwarzer Holunder, Traubeneiche, Zitterpappel, Silberweide, Salweide, Sträucher, Brombeere, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Hundrose, Kletterpflanzen, Efeu, Geißblatt, Vogel-Knöterich, Wilder Wein, Stieleiche, Winterlinde, Heister/Stammbüsche/Großsträucher, Betula pendula, Alnus glutinosa, Quercus robur, Crataegus monogyna, Sambucus nigra, Prunus padus, Populus tremula, Salix alba, Salix caprea, Rubus fruticosus, Alnus frangula, Eumonymus europaeus, Cornus sanguinea, Rosa canina, Hedera helix, Lonicera caprifolium, Polygonum aviculare, Parthenocissus quinquefolia
12. Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen gilt:
a) Je 3 Stellplätze ist mindestens ein baumartiges Gehölz oder ein Stamm-busch gem. textlicher Festsetzung Ziff. 11 zu pflanzen.
b) Bei Straßen ohne Stellplätze ist je 10 qm Straßenfläche ein baumartiges Gehölz oder ein Stammbusch gem. textlicher Festsetzung Ziff. 11 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)
13. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
a) Stellplätze und Garagen
b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Eintriedungen und Bewuchs mit mehr als 1,00 m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz nicht unter 2,50 m.
14. Die Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziff. 5 und 6 innerhalb der öffentlichen Grünflächen stellen zu 14 % Ausgleichsmaßnahmen für die Straßenverkehrsflächen und zu 86 % für die eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 8 BImSchG dar.

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

Isenbüttel, den 12.08.96
gez. Gohr (Bürgermeister/in)
gez. Schulze (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.93... die Aufhebung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 BauGB am 20.06.93... ortsüblich bekannt gemacht.

Isenbüttel, den 12.08.96
gez. Schulze (Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Isenbüttel, den 06.01.1996
gez. v. v. Liebig (Bürgermeister)
gez. Schulze (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohweg 1 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 2.6.96
gez. Schulze (Planverfasser)
Isenbüttel, den 12.08.96
gez. Schulze (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am... dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen vom... öffentlich auszugehen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 02.05.96 als Satzung (11 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

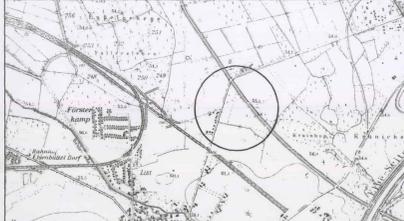
Isenbüttel, den 12.08.96
gez. Schulze (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.02.1976 angelegt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Inhalt-Ausnahmen über den Inhalt des Bebauungsplans nicht geltend gemacht.

Gihorn, den 06. JAN. 1997
gez. v. A. Gimmeler (Bürgermeister/Landkreis)
Isenbüttel, den 12.08.1997
gez. Schulze (Stadt-/Gemeindedirektor)

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Innenhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.



Es wird festgestellt und hiermit bezeugt, daß die Abschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

den
Gemeindedirektor

GEMEINDE ISENBÜTTEL
GEWERBEGEBIET
MOORSTRASSE OST
ZUGL. 2. TEILWEISE ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIET MOORSTRASSE
BEBAUUNGSPLAN
IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohweg 1 38100 Braunschweig

13. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:

a) Stellplätze und Garagen

b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 1,00 m Höhe über Straßenkrone.

Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

14. Die Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziff. 5 und 6 innerhalb der öffentlichen Grünflächen stellen zu 14 % Ausgleichsmaßnahmen für die Straßenverkehrsflächen und zu 86 % für die eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 8a BNatSchG dar.

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

Isenbüttel....., den 12.08.96.....

gez. Grohn.....  
1. stellv. (Bürgermeister) in

Siegel

gez. Schulze.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.93..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.93.... ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel....., den 12.08.96.....

gez. Schulze.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. Dez. 1994).

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 06. Juni 1996

gez. i. V. Liebig.....  
Katasteramt / Öffentl. best. Verm.-Ing.

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig.

Braunschweig den 3.6.96.....

(Planverfasser)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.94..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.01.95..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.01..... bis 03.03.95..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel....., den 12.08.96.....

gez. Schulze.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.95..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.11.95..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.11..... bis 15.12.95..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel....., den 12.08.96.....

gez. Schulze.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

# PLANUNTERLAGE

1 : 1 0 0 0

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 19.12.94

Az.: A3 - 36 / 94

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte

Gemarkung : Isenbüttel

Flur : 10

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.