



Calberlaher Straße

L 292

Hauptstraße

Planstraße A



Flur 12

An der Helenriede

Schulstraße

Mittelstraße

Mittelstraße

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

143

144

150

151

152

153

154

Planzeichenerklärung und Festsetzungen



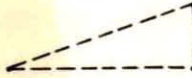
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Parzellengrenze mit Vermarkung



Baugrenze



Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzung)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche

1)



Öffentliche Grünfläche

2)



Kinderspielplatz



Dorfgebiet

3)



Dorfgebiet mit eingeschränkter baulicher Nutzung

4)

0.4

Grundflächenzahl



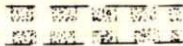
Geschosßflächenzahl

I

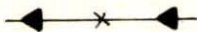
Zahl der Vollgeschosse



offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig -



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Unterhaltungspflichtigen für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung



zu verlegende Niederspannungsleitung



zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen 4.)

Textliche Festsetzungen

- 1) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- 2) Der als Wegerecht ausgewiesene Räumstreifen ist als Grünfläche § 9 Abs 1, Nr. 25 BBauG so anzulegen, daß eine Räumung der Vorfluter ungehindert zu jeder Zeit möglich ist.

- 3) Im Dorfgebiet mit eingeschränkter Baulicher Nutzung (MDg) ist die Errichtung von Wirtschaftsstellen land- forstwirtschaftlicher Betriebe unzulässig.

- 4) Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).
Ordnungswidrig gemäß § 156 Abs 3 a BBauG handelt, wer die zuerhaltenden Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuse bis zu 5 000,- DM geahndet werden.
- 5) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 19 m.

ässig -

es

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02. 1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Isenbüttel den 10.06.83

stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.9.1977 die Auf-
stellung des Bebauungsplanes Jungen Jombrecht beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.08.81
ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel den 10.06.83



[Signature]
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftska-
tasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen An-
lagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand
vom 10.9.1979).

Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der bau-
lichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu fest Grenzen in die Örtlich-
keit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg den 6.6.1983



[Signature]
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.
Ing. Harro Gade

Wolfsburg den 14.9.1979
20.8.1981

[Signature]
Ortsplaner

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.81 dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ^{21.06.82}~~20.8.1981~~
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
1.7.1982 bis 2.8.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich
ausgelegen.

Isenbüttel den 10.06.83



[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Isenbüttel den 10. 06. 83



[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 1.9.1982 als Satzung (§ 10 BBauG), sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel den 10. 06. 83



[Signature]
stellv. Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **LANDKREIS GIFHORN** (Az.: 61/6170-00/60/62u) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~genehmigt/teilweise genehmigt~~. Die ~~kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom _____ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Gifhorn den 25. 04. 1983



Genehmigungsbehörde
LANDKREIS GIFHORN
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

[Signature]
Unterschrift
(Büthe)
Bezirksamten

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

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

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

Isenbüttel den _____

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.07.84 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 2184 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.84 rechtsverbindlich geworden.

Isenbüttel den 10.02.84



[Handwritten Signature]
Gemeindedirektor

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

Isenbüttel den 19.02.85

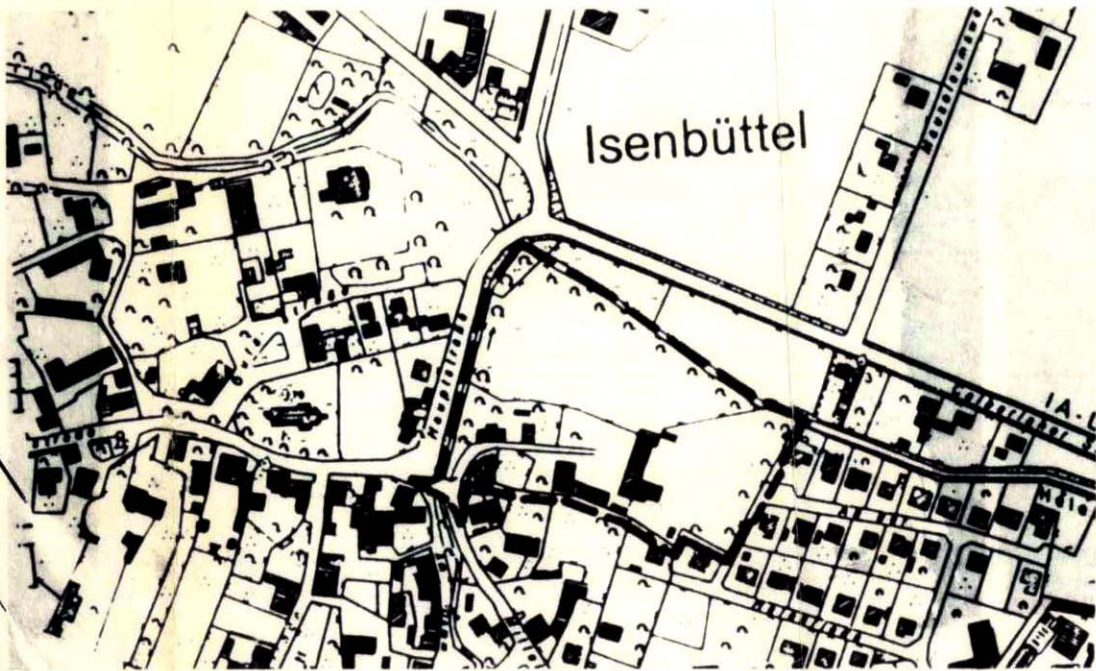


[Handwritten Signature]
Gemeindedirektor

Urschrift

Bebauungsplan
"Grundstück
Jürgen Armbrecht"
Gemeinde Isenbüttel
Landkreis Gifhorn
Maßstab 1:1000

Übersicht im Maßstab 1:5000



Isenbüttel

Aufg
(BBa
zule
gung
habe
§ 40
18.
8. G
(Nds
ungs
stel
15