

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MD^e

EINGESCHRÄNKTES DORFGEBIET (S.TEXTL.FESTS.)

I

GESCHOSSZAHL

0.25

GRUNDFLÄCHENZAHL

0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

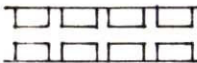


STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

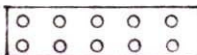


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. HAUPTFIRSTRICHTUNG

*)



FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
(S.TEXTL.FESTS.)



PFLANZGEBOT (S.TEXTL.FESTS.)



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTG.)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Textliche Festsetzungen

1. Im Baugebiet MDE (eingeschränktes Dorfgebiet) wird gemäß § 1 Abs.5 BauNVO festgesetzt, daß Nutzungen gemäß § 5 Abs.2 Nr.7, 9 und 10 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig sind.
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt. Die Mindestbreite der Baugrundstücke muß 20 m betragen.
3. Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind mit einem Leitungsrecht für Entwässerung zugunsten der Gemeinde Isenbüttel zu belasten.
4. Auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 30 qm Bepflanzungsfläche mindestens 1 baumartiges und 10 strauchartige standortgerechte, heimische Laubgehölze (wie Rotbuche, Stieleiche, Sandbirke, Hainbuche, Vogelkirsche, Salweide, Eberesche, Weißdorn, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schlehe, Hundsrose, schwarzer Holunder) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 5

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Bereich des Bebauungsplanes "Wiesenhofsweg Nord".

§ 2 Dächer

Als Dachform ist das ~~Satteldach~~ ^{siehe 1. Änd. "auch Krüppelwalmdächer zulässig"} vorgeschrieben. Die Hauptfirstrichtung muß der im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen entsprechen.

Die Dachneigung muß 35° bis 50° (Altgrad) betragen.

§ 3 Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtbreite von 25 % der zugehörigen Gebäudewandlänge zulässig. Zwischen Außenkante Dachgaube und Außenkante Giebelwand ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

Der waagerechte Abstand zwischen Außenkante Dachgaube und Außenkante der traufseitigen Gebäudewand muß mindestens 0,5 m betragen.

§ 6

§ 4 Gebäudehöhe

Die Traufe der Gebäude (Schnittlinie Außenkante Gebäudewand mit Oberkante Dachhaut) darf nicht höher als 5,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe darf maximal 11,00 m über dem Bezugspunkt betragen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Grundstückszufahrt mit der Straßenachse.

§ 7

§ 5 Baustoffe und Farben

Für die sichtbaren Außenflächen der Gebäudeaußenwände sind nur zulässig: Sichtmauerwerk aus Ziegel, Klinker und Kalksandstein sowie Putzflächen in den Farbtönen rot, beige und weiß im Rahmen der RAL-Farbenreihe

3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016 sowie
1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9010 und deren
Zwischentöne.

Für die gestalterische Gliederung der Außenwände sind außerdem auch Teilflächen oder Elemente aus Holz oder Sichtbeton in ihren natürlichen Farbtönen zulässig, sofern sie weniger als 1/3 der Gesamtaußenwandfläche überdecken. Für die Dächer sind die Farbtöne braun oder grau vorgeschrieben. Zulässig sind Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben

8011, 8012, 8015, 8016, 8017, 8019 und
7011, 7012, 7016, 7021, 7022.

Nebenanlagen und Garagen sind in Material und Farbe den Hauptgebäuden so weit wie objektiv möglich anzugleichen.

§ 6 Einfriedungen

An öffentlichen Straßen und Wegen sind als Einfriedung nur Holzzäune ohne deckende Farbanstriche und/oder Hecken bis 0,7 m Höhe zulässig.

§ 7 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs.3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.81 die Aufstellung der Änderung³¹ des Bebauungsplanes Nr. Wiesenhofsweg Nord beschlossen.⁴¹ Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am Isenbüttele ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttele

den 30.06.83



[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für

erteilt durch das Katasteramt am 16. Feb. 1982 Az. 173-4/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.78)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Gifhorn den 01.09.83

[Handwritten signature]



Der Entwurf der Änderung³¹ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

DIPL.-ING. GERD NOLTE
ARCHITECT UND STADTPLANUNG
WOLFENBÜTTELER STRASSE 31
3300 BRAUNSCHWEIG

den

[Handwritten signature]
20.10.1982

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.83 dem Entwurf der Änderung³¹ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³¹ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.03.83 bis 08.04.83 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵¹

Isenbüttele

den 30.06.83



[Handwritten signature]

Der Gemeindedirektor

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.83 dem geänderten Entwurf der Änderung³¹ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs 7 BBauG beschlossen.⁵¹ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 10.03.83 bis 10.04.83 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.04.83 gegeben.~~

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 31.05.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttele

den 30.06.83



1. stellv. Bürgerm. [Handwritten signature] Gem. Direktor [Handwritten signature]

Der Bürgermeister [Handwritten signature] Der Gemeindedirektor [Handwritten signature]

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde
(Az: 61/6170-00/60/62w) vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit Maßgaben~~³⁾ - gemäß § 11 in Verbindung
mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt~~³⁾

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom _____ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG
von der Genehmigung ausgenommen.³⁾

Gifhorn den 30.09.83



Genehmigungsbehörde
LANDKREIS GIFHORN

Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

[Handwritten signature]
Bauhe

Baudirektor

Urschrift

~~Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 30.09.83 (Az 61/6170-00/60/62w
aufgeführten Auflagen / ~~Maßgaben~~³⁾ in seiner Sitzung am _____ beigetreten.⁶⁾~~

~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / ~~Maßgaben~~³⁾ vom _____ bis _____
öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich
bekanntgemacht~~

... nicht erforderlich, da ein Gipfelpapier redaktionelles Gut

, den _____

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.01.84 im Amtsblatt
für den Landkreis Gifhorn, Nr. 2184 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.84 rechtsverbindlich geworden. ** Ca. Geltungsbeizid wird
nicht dargestellt, Verbindlichkeit des Bebauungsplanes
im Amtsblatt Nr. 4184 vom 31.03.84.
Seit dem 3-Plan am 31.03.84 rechts-
verbindlich geworden.*

Isenbüttel den 10.02.84
05.04.84

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder
Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ - geltend gemacht worden.

Isenbüttel , den 08.04.85

[Handwritten signature]

- | | |
|---|--|
| 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen | 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde |
| 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche
Bauvorschriften über die Gestaltung | 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung |
| 3) Nichtzutreffendes streichen | 6) Nur falls erforderlich |

BEBAUUNGSPLAN

„WIESENHOFSWEG NORD“
GEMEINDE ISENBÜTTEL

—STAND 10.02.1983—

Präambel

Auf Grund 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~~ ~~1) vom~~

~~BGBl I S~~ ~~1)~~

und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds GVBl S 259),

~~zuletzt geändert durch~~ ~~1) vom~~ ~~Nds GVBl S~~ ~~1)~~ i V m

§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG)

vom 19.6.1978 (Nds GVBl S 560), ~~zuletzt geändert durch~~ ~~4) vom~~

~~Nds GVBl S~~ ~~1)~~

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i d F vom 22.6.1982 (Nds GVBl S. 229)

in den jeweils gültigen Fassungen

hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel

diesen Bebauungsplan

~~Nr~~ ~~/die Änderung dieses Bebauungsplans Nr~~ ~~3)~~ bestehend aus der Planzeichnung

und den ~~nachstehenden~~ nebenstehenden ³⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den ~~nachstehenden~~

nebenstehenden ³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – ²⁾ als Satzung beschlossen

Isenbüttel, den 30.06.83

Ratsvorsitzender

1. stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor

^{*)} Geändert und ergänzt gemäß Auflagen der Genehmigungsvorgang Az. 61/6170-00/60/62 w des Landkreises Gifhorn vom 30.9.83

