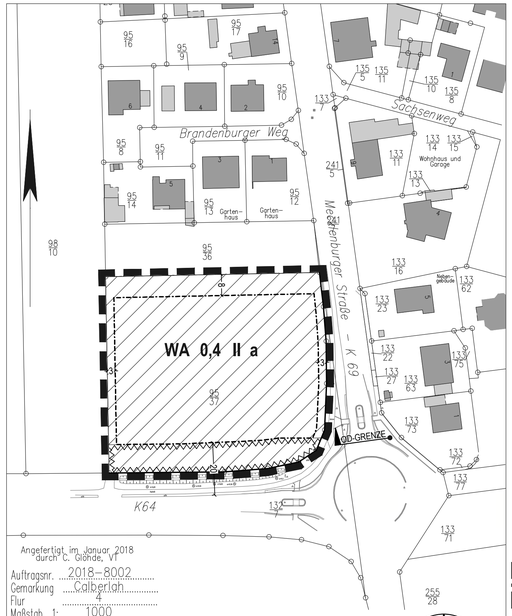
780/297



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

AH 05.2018 / MP 11.2017 **Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.** © (2018) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

OD-GRENZE — Ortsdurchfahrtsgrenze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 1-9 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie folgt eingeschränkt:
Es sind nicht zulässig:
a) Gartenbaubetriebe.
b) Tankstellen.

2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 1-9 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1. Nach den Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) wird eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn) festgesetzt.
a) In diesem Bereich dürfen Hochbauten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.
b) Stellplätze die bauordnungsrechtlich nicht erforderlich sind, können mit Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers innerhalb dieses Bereiches errichtet werden.
c) Spielgeräte können mit Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers innerhalb dieses Bereiches aufgestellt werden.
d) In gesamten Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot
e) Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist zur Kreisstraße (K 64) eine Einfriedung mit einer Höhe von mindestens 1,20 m so vorzusehen, dass kein Zugang von den Grundstücken auf die K 64 besteht. (Einfriedung ohne Tür und Tor).

Hinweis:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Jegliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie des Landkreises Gifhorn schriftlich zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Calberlah diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Calberlah, den 06. Juli 2018

gez. Thomas A. Goltermann Siegel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Calberlah, den 06. Juli 2018

gez. Thomas A. Goltermann Siegel
(Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2018).
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. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen)

Gifhorn, den 04.07.2018

gez. Erdmann Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle) (Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 28/ 06/ 2018

gez. Li, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 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 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Calberlah, den 06. Juli 2018

gez. Thomas A. Goltermann Siegel
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.06.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Calberlah, den 06. Juli 2018

gez. Thomas A. Goltermann Siegel
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 28.9.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 9 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 28.9.2018 in Kraft getreten.

Calberlah, den 16. Okt. 2018

gez. Thomas A. Goltermann Siegel
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Calberlah, den .....

.....
(Bürgermeister)

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

Calberlah, den .....

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Calberlah

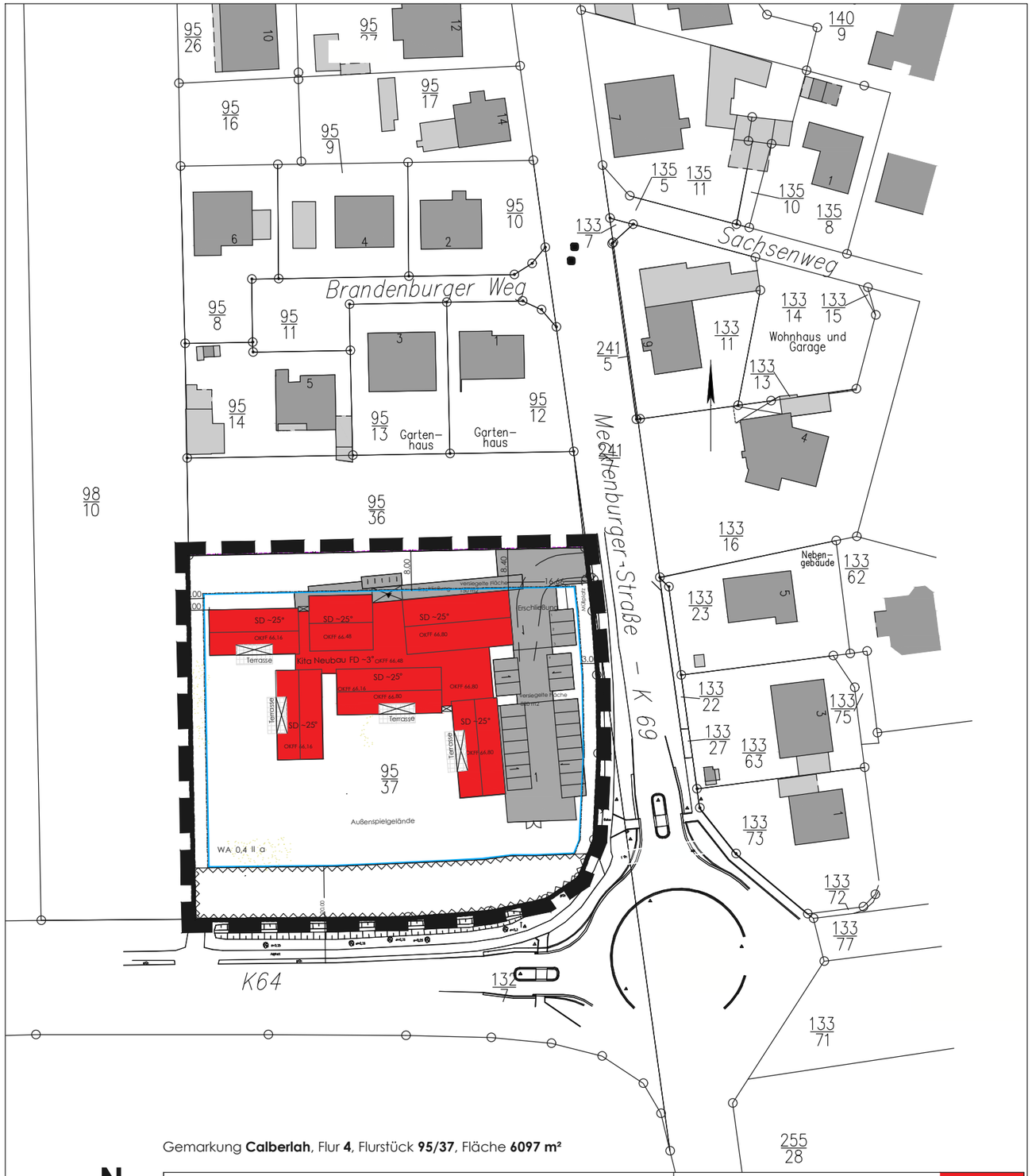
KITA Calberlah

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

A3



Gemarkung **Calberlah**, Flur **4**, Flurstück **95/37**, Fläche **6097 m²**

N

Genehmigungsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau einer Kita für
2 Kiga-Gruppen und 2 Krippen-Gruppen
Mecklenburger Straße
38550 Calberlah
BAUHERR/ -IN: **Samtgemeinde Isenbüttel, André Schulz | Gutstraße 11 | 38550 Isenbüttel**

FREIGABE BAUHERR/ -IN:

DATUM:	GEZ:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX:

Die Planschmiede **2KS**

Alte Molkerei 4 | 29386 Hankensbüttel
Hauptstr. 8 | 38536 Meinersen
T: 0 58 32 - 977 88-0
F: 0 58 32 - 977 88-29

PLAN:
Deckblatt zum Lageplan

PLAN-GRÖSSE:	MASSSTAB:	GEZ:	DATUM:
42,0cm*29,7cm	**1:500** im Original	**e.s.**	**09.05.2018**
PROJEKT-NR.:	BAUTEIL:	ZEICH-NR.:	
17779		**G 001**	

AH 05.2018
MP 01.2018

Gemeinde Calberlah

KITA Calberlah

Bebauungsentwurf

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig