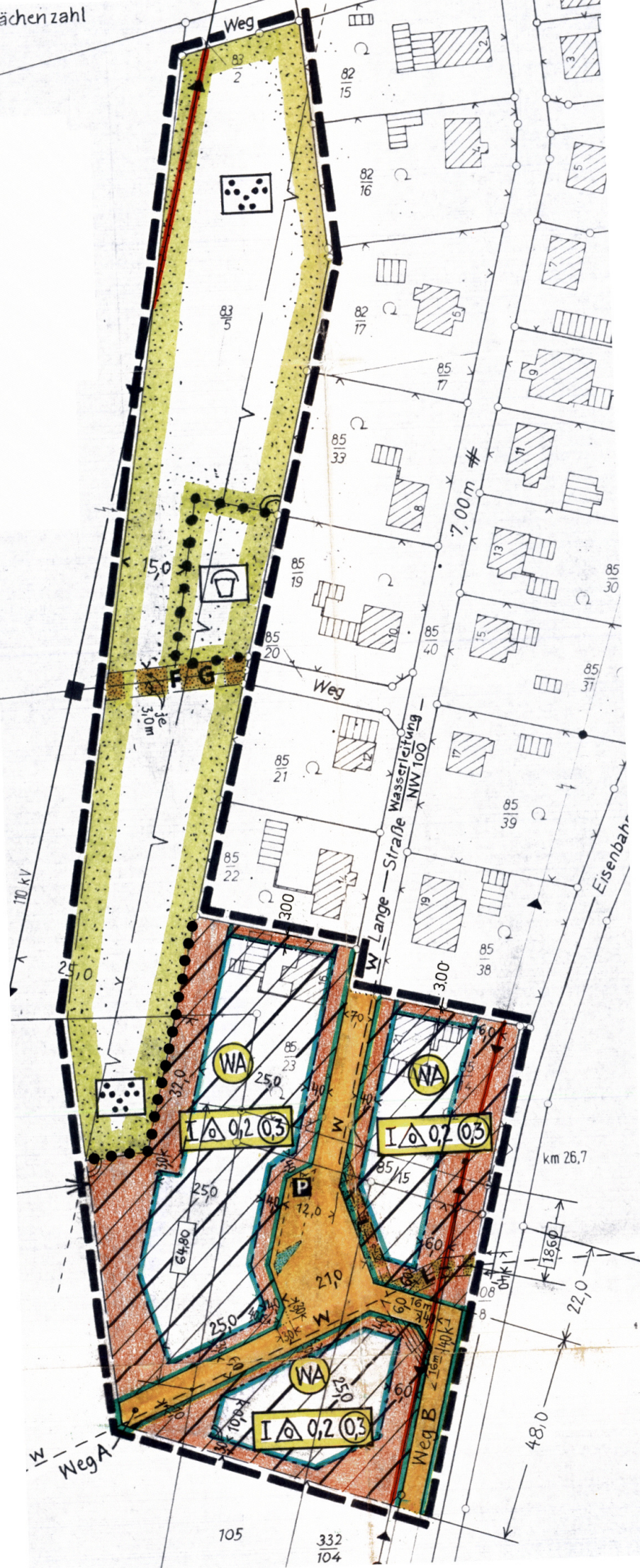


Flächenzahl



105

332/104

RIBBESBÜTTEL

SAMTGEMEINDE ISENBÜTTEL
LANDKREIS GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN

Ausbüttel Nr.3 „Lange Straße“

farbig



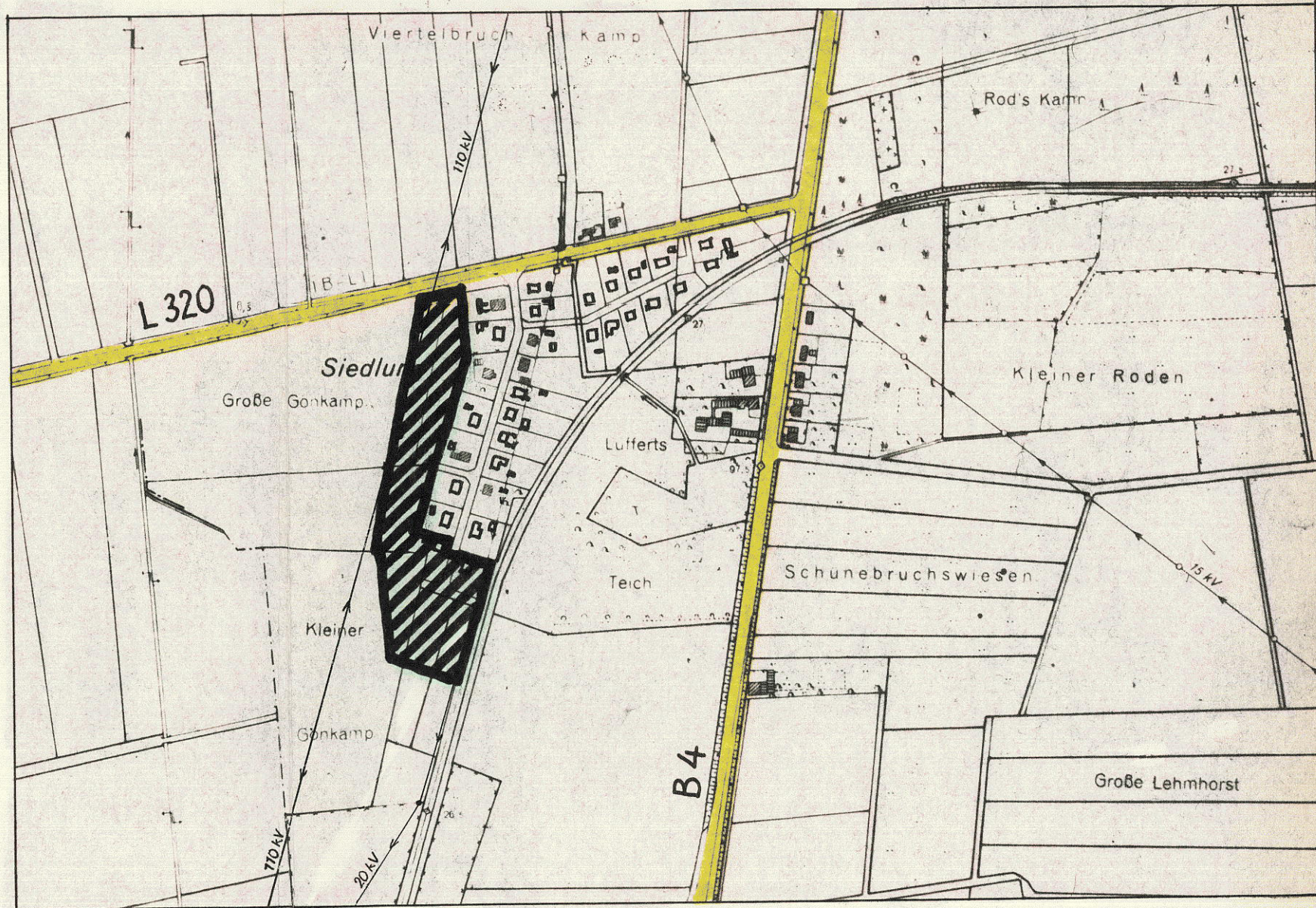
Gemeinde u. Gemarkung :

RIBBESBÜTTEL / AUSBÜTTEL

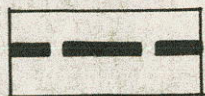
Flur 1

M. 1:1000

LAGE IM ORT M. 1:5000



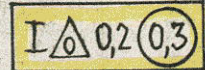
FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Art der baulichen Nutzung:
WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



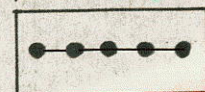
Maß der baul. Nutzung, Bauweise:
a) Zahl der Vollgeschosse (hier Höchstgrenze)
b) \triangle offene Bauweise, aber nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
c) Grundflächenzahl, d) Geschoßflächenzahl

a) b) c) d)



Baugrenzen
überbaubare Grundstücksfläche

Winkel von 90° festgesetzt



Begrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier nur zwischen Grünflächen)



Grünflächen: (siehe auch Textfests. Nr.1)



K.sp.platz



Parkanlage



Straßenbegrenzungslinie



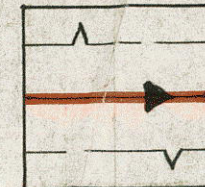
Straßenverkehrsfläche
mit Straßen-Grünanl. und öffentlicher Parkfläche



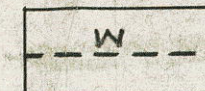
Sichtdreieck⁸³, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung. = höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante beider Straßen



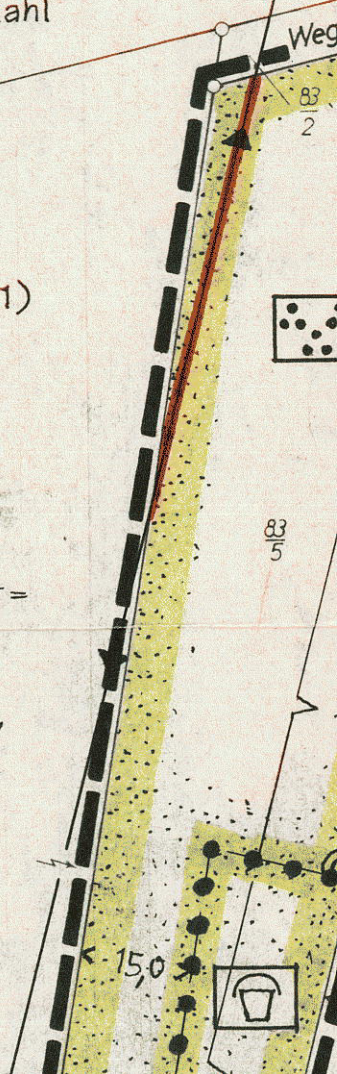
mit Fahr- und Gehrechten zu belastende Fläche (FG) zugunsten des landw. Verkehrs, u. mit Leitungsrecht (L) zugunsten des Wasserverbandes Gifhorn



Eltfreileitung und Schutzzonengrenze (nur bei der 110-kV-Leitung)



Wasserleitung



TEXTFESTSETZUNGEN

1.) Die Grünflächen außer dem Spielplatz sind gemäß § 9(1) Nr. 15 u. 16 BBauG als Windschutzpflanzung anzulegen, Pflanzdichte 1 Busch oder Baum je qm, mit potentiell natürlichen Arten (= standortgerecht) mit einem Anteil Nadelhölzer.

2.) Die westliche Planbe-⁸⁴reichsgrenze auf d. Flurst. 106 ist parallel zu dessen Westgrenze zu vermessen. Ausgangspunkt ist der Schnittp. zw. Nordgrenze 106 und verlängerter Westgrenze 83/5.

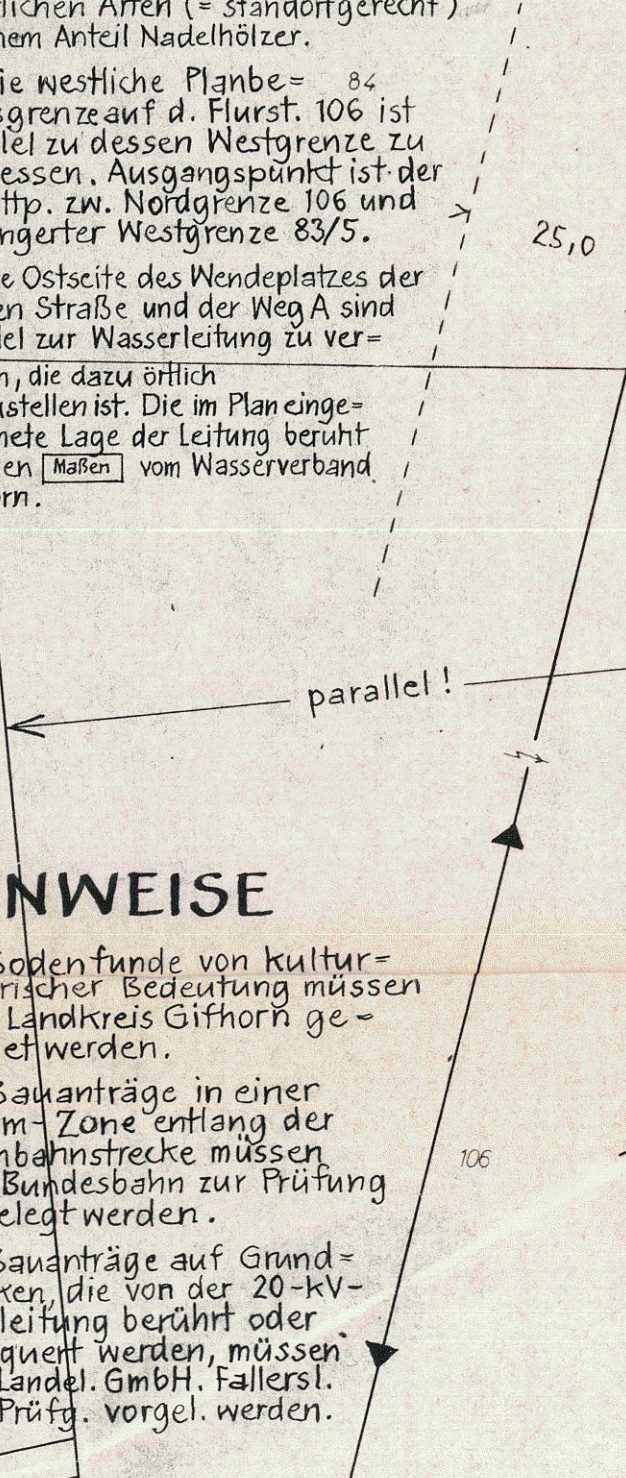
3.) Die Ostseite des Wendeplatzes der Langen Straße und der Weg A sind parallel zur Wasserleitung zu vermessen, die dazu örtlich festzustellen ist. Die im Plan eingezeichnete Lage der Leitung beruht auf den Maßen vom Wasserverband Gifhorn.

HINWEISE

1.) Bodenfunde von kulturhistorischer Bedeutung müssen dem Landkreis Gifhorn gemeldet werden.

2.) Bauanträge in einer 60-m-Zone entlang der Eisenbahnstrecke müssen der Bundesbahn zur Prüfung vorgelegt werden.

3.) Bauanträge auf Grundstücken, die von der 20-kV-Freileitung berührt oder überquert werden, müssen der Landel. GmbH. Fallersl. zur Prüfg. vorgel. werden.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-
schaftskatasters und weist die städtebaul. bedeuts. baul. Anlagen
sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem
Stand vom 28.9.1972 nach. Sie ist in Bezug auf
Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen ge-
ometrisch einwandfrei. A III 10/72

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücks-
grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, 30.11.72



Siegel*

KATASTERAMT

In Vertretung

Mohr

AUSGEARBEITET

im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ribbesbüttel.

HANNOVER, den 28.5.1976

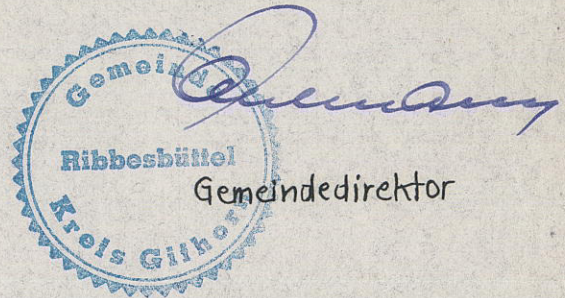
DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
3 HANNOVER 91
TILLYSTRASSE 4B

K. Wlotzka

OFF. AUSGELEGT

gemäß § 2(6) BBauG auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.5.1976 in der Zeit vom 14.6. bis zum 16.7.1976 mit Begründung und Bebauungs-Entwurf nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 29.5.1976 durch Aushang vom 1.6. bis 21.7.1976.

RIBBESBÜTTEL, den 2.12 1976



Ratsbeschluss vom 17.9.76 (Weg A 6,0m) eingearbeitet am 4.12.1976

AUFGESTELLT

gemäß § 2(1) BBauG und als Satzung gemäß § 10 BBauG sowie § 6 NGO vom Rat der Gemeinde Ribbesbüttel beschlossen in der Sitzung am 17. Sept. 1976.

RIBBESBÜTTEL, den 2.12 1976

Heinrich Heine
Bürgermeister
W. Harter
Ratsherr



GESEHEN

Der Landkreis Gifhorn

GIFHORN, den 14.7.77 1976

Der Oberkreisdirektor

i. A. Hermann

Bauoberrat

GENEHMIGT

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes

Lüneburg, den 21.9. 1977

Der Regierungspräsident

G.Z.: 214 - 21102 - Gi 11/3



Im Auftrage:

Osterhausen

v. Osterhausen

OFF. AUSGELEGT

gemäß § 12 BBauG auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 19.09.78 1978 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 11 vom 19.09.1978. Der Bebauungsplan Ausbüttel Nr. 3 ist damit am 10.09. 1978 rechtsverbindlich geworden.

RIBBESBÜTTEL, den 197

Gemeindedirektor