

**Gemeinde Ribbesbüttel**  
**Ortsteil Ribbesbüttel**

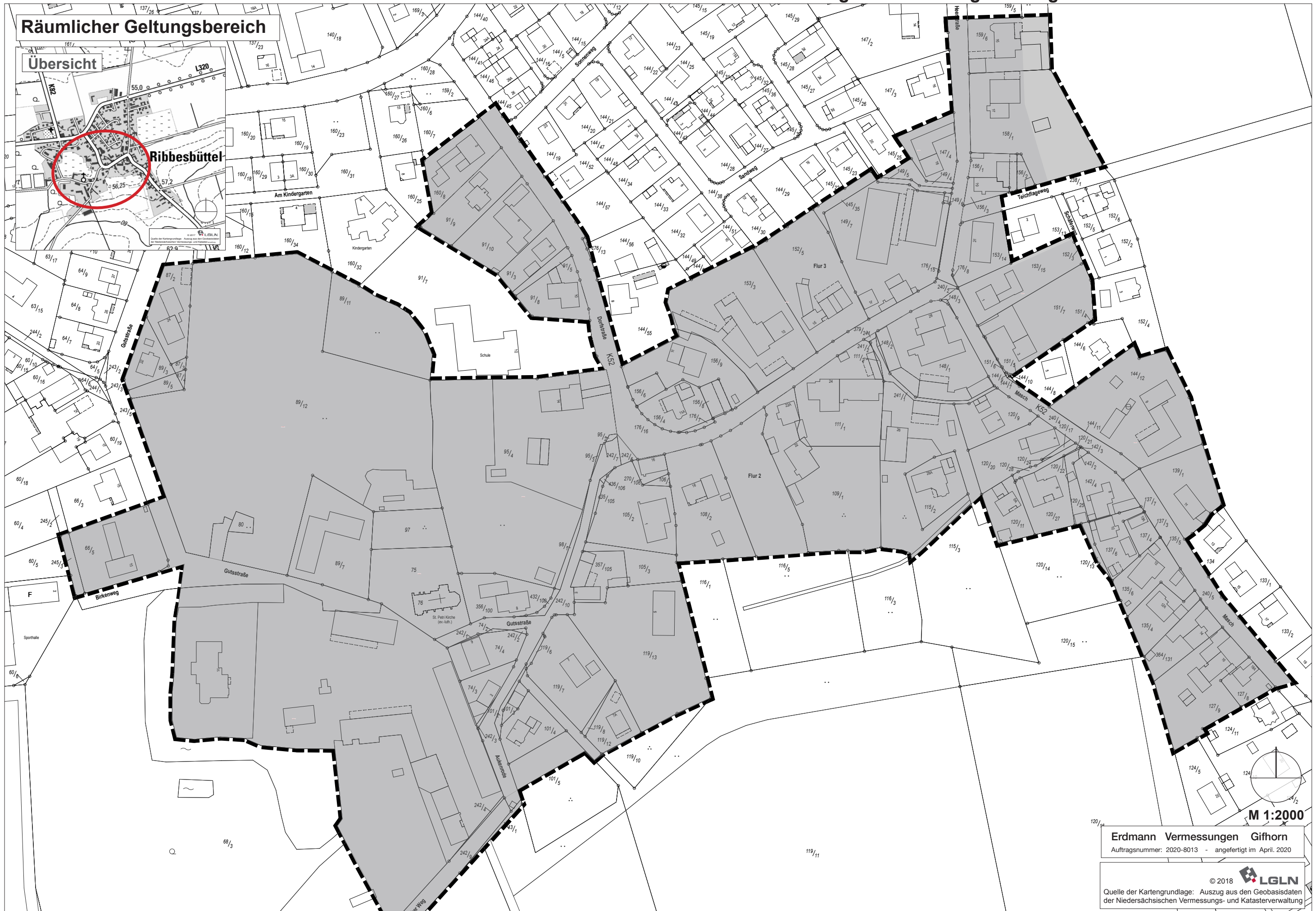


**Alter Ortskern Ribbesbüttel**  
**Erhaltungssatzung**  
**§ 172 BauGB**  
**Ausfertigung**



Räumlicher Geltungsbereich

Übersicht



M 1:2000

Erdmann Vermessungen Gifhorn  
Auftragsnummer: 2020-8013 - angefertigt im April 2020

© 2018 LGLN  
Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



# ERHALTUNGSSATZUNG

## Erhaltungssatzung der Gemeinde Ribbesbüttel gem. § 172 Baugesetzbuch (BauGB) `Alter Ortskern Ribbesbüttel`

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.03.2021 die folgende Erhaltungssatzung „Alter Ortskern Ribbesbüttel“ gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Übersichtsplan zeichnerisch abgegrenzt. Der Plan ist als Anlage Bestandteil der Satzung.

### § 2 Erhaltungsgründe

Die städtebauliche und geschichtliche Erhaltungswürdigkeit der Siedlungsteile im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung besteht darin, dass der historisch und landwirtschaftlich geprägte alte Ortskern durch ein weitgehend unzerstörtes Raumgefüge noch erkennbar und die dörfliche Maßstäblichkeit noch ablesbar ist.

Die städtebauliche Eigenart des Gebietes soll erhalten bleiben.

### § 3 Genehmigungspflicht

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung unbeschadet bestehender Bebauungspläne sowie unbeschadet der Genehmigungspflicht nach der Niedersächsischen Bauordnung einer besonderen Genehmigung nach § 173 BauGB. Innere Umbauten und innere Veränderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild nicht berühren, sind von dieser Genehmigungspflicht ausgenommen.
- (2) Die Genehmigung des Rückbaus, die Änderung oder die Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### § 4 Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde Ribbesbüttel erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung (§ 59 NBauO - Genehmigungsvorbehalt) erforderlich, wird die Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen erteilt.

### § 5 Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend (30.000) Euro belegt werden.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung im Sinne des § 172 Abs. 1 tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Ribbesbüttel, den 17. März 2021



  
Bürgermeister

### Bekanntmachung und Inkrafttreten

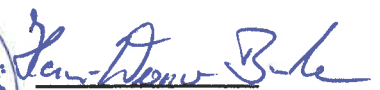
Die Erhaltungssatzung ist gem. § 10 NKomV B am 31.03.21 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 3 bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung und die zugehörige Begründung von diesem Tage an auf Dauer in der Gemeindeverwaltung Ribbesbüttel, Birkenweg 2, 38551 Ribbesbüttel, während der Sprechstunden dienstags von 10 bis 12 Uhr und donnerstags von 17 bis 18 Uhr, und in der Samtgemeinde Isenbüttel, Fachbereich Bauen und Gebäudemanagement – Abteilung Planen und Bauen – , Wiesenhofweg 4, 38550 Isenbüttel, Zimmer 4, während der Dienststunden (montags bis mittwochs 8.00 Uhr bis 15.30 Uhr, donnerstags 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Die Planunterlagen können auch im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Isenbüttel unter [www.isenbuettel.de/bauen/bebauungsplaene/ribbesbuettel](http://www.isenbuettel.de/bauen/bebauungsplaene/ribbesbuettel) eingesehen werden.

Ribbesbüttel, den 09. April 2021





Der Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ribbesbüttel geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Erhaltungssatzung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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

Ribbesbüttel, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister