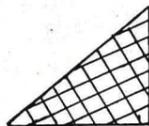


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung (§ 10 Abs. 5 BauNVO)



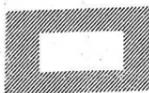
Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



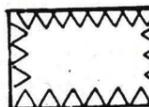
Ein- und Ausfahrtverbot



Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



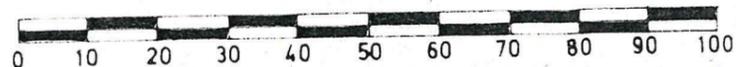
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
'AM WESTERHOLZ'
GEMEINDE RIBBESBÜTTEL
ORTSTEIL RIBBESBÜTTEL
LANDKREIS GIFHORN

Urschrift

M

1



1000

BSB

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG

3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531/ 338305

PLANUNGSSTAND: MAI 80

ANLAGE 1

und zu
 06.07.19
 sischen
 geändert
 vom 29.0
 sischen
 vom 19.0
 Verordnu
 GVBl. S
 i.d.F. ve
 das 7. G
 der Geme
 bestehen
 textliche
 über die

Ribbesb

Rat
 Ratsvors
 Gemein

TEXTLI

I. PLAN
 (§ 9 A

1. Art
 (§ 9

Die
 Ziff
 note
 zulä

2. Min

Gen
 größ
 Bau

3. Pfla

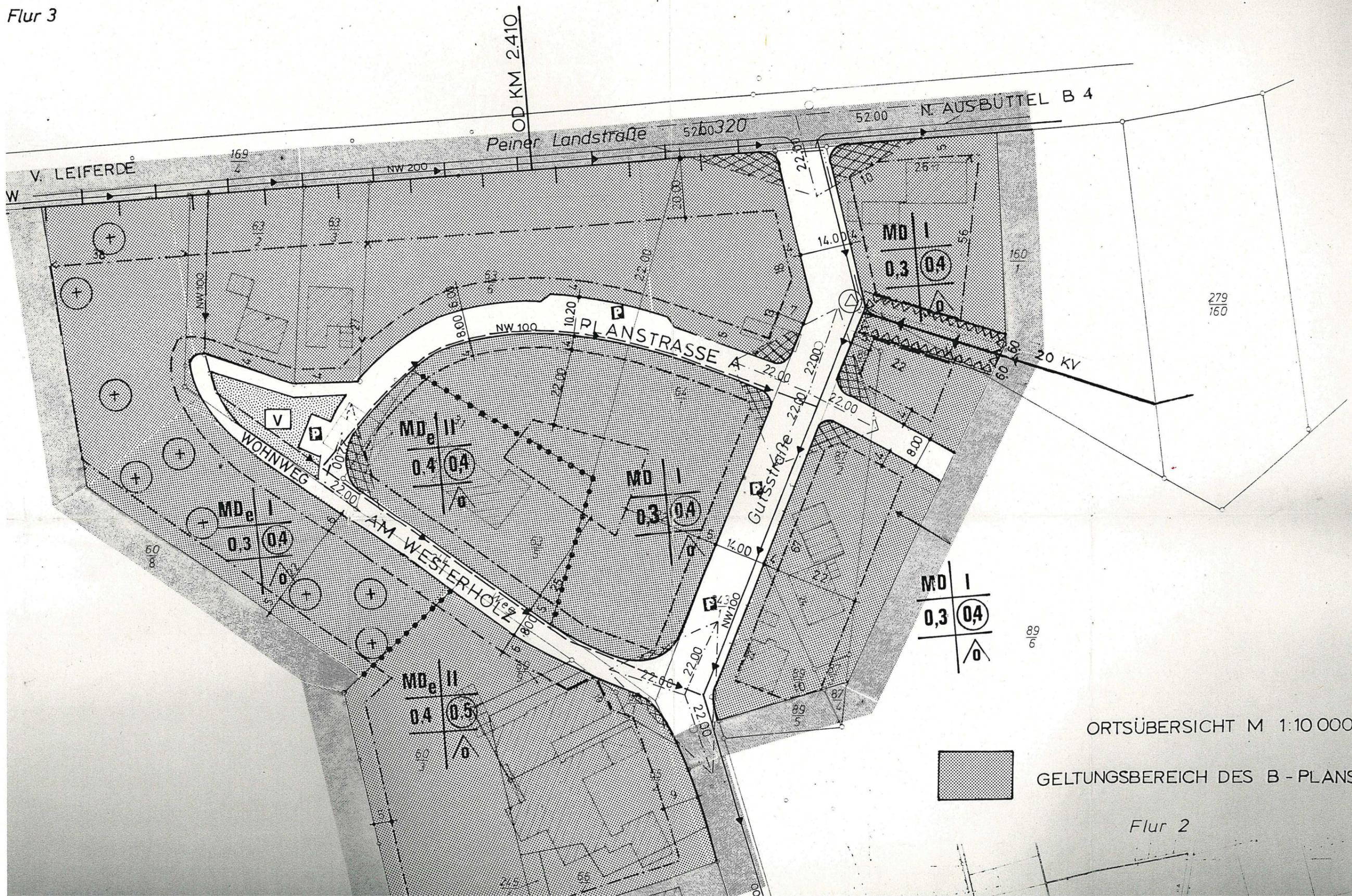
Der
 "An
 der
 darf

4. Sich

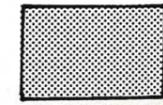
Sich
 Sich

ÖRTLIC

Flur 3



ORTSÜBERSICHT M 1:10 000



GELTUNGSBEREICH DES B-PLANS

Flur 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung
vom 19. Januar 1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 1-15 BauNVO)



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



Gegliedertes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16 - 21 a BauNVO)

0.3

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

04

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE . BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (§ 22 und 23 BauNVO)

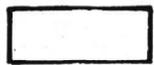
----- Baugrenze (§ 23 BauNVO)



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN

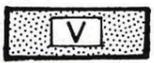
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Parkflächen



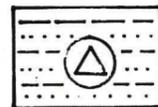
Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSAN- LAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)



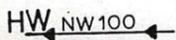
Uniformerstation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEI- TUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)



20 KV-Freileitung

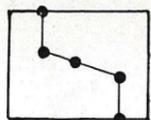


vorhandene Wasser-

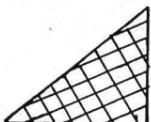


geplante Leitung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maße
der Nutzung (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

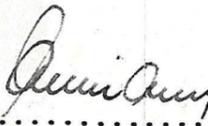


Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

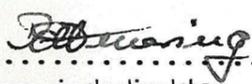
Präambel für den Bebauungsplan
mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256, ber.S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 30) i.V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung der Niedersächsischen DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 20.08. 1982


Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor




Gemeindedirektor
Stellv. Ratsvorsitzender

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BBauG und § 1-15 BauNVO)

Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5 Abs.2, Ziffer 1, 4, 7 und 10 BauNVO sind in dem MD-Gebiet mit der Fußnote "e" gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Mindestgrundstücksgröße

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt die Mindestgrundstücksgröße 700 qm und die Mindestgrundstücksbreite 20 m der zu bildenden Baugrundstücke.

3. Pflanzbindung

Der auf den zu bildenden Baugrundstücken südlich der Wohnstraße "Am Westerholz" bestehende Eichenbestand ist bei der Errichtung

Der
liche
gem
Ribb
stell
....
Der
über
gabe
Gut
erat

Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5 Abs.2, Ziffer 1,4,7 und 10 BauNVO sind in dem MD-Gebiet mit der Fußnote "e" gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Mindestgrundstücksgröße

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt die Mindestgrundstücksgröße 700 qm und die Mindestgrundstücksbreite 20 m der zu bildenden Baugrundstücke.

3. Pflanzbindung

Der auf den zu bildenden Baugrundstücken südlich der Wohnstraße "Am Westerholz" bestehende Eichenbestand ist bei der Errichtung der baulichen Anlagen weitgehendst zu erhalten. Der Eichenbestand darf durch Pflegehieb und Nachpflanzungen verjüngt werden.

4. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von der Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkronen freizuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2

Einfriedung

Die Grundstückseinfriedungen an den Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie, der Straßen "Am Westerholz", "Gutsstraße" und Planstraßen A und B, sind als nichtlackierte Holzzäune in Form von Scheren-, Ruten- und Flechtzäunen oder Zäunen aus senkrechten oder waagerechten Hölzern auszuführen. Anstelle der Holzeinfriedungen können dichtwachsende winterharte Hecken mit innenliegendem Spanndraht vorgesehen werden. Als Sicherung gegen den Gehweg sind Sockel mit einer Höhe von maximal 10 cm in Form von Beton oder Klinker anzubringen. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,80 m nicht überschreiten.

Ri

st

De

üb

ga

U#

De

Ge

bl

Mi

Be

Ri

Bebauungsplanung



Quinn Army

Der vom Rat der Gemeinde Ribbesbüttel in der Sitzung vom 28.01.82 beschlossene Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird hiermit gemäß § 11 Bundesbaugesetz nach Maßgabe der Verfügung -Rz: 6170-02/60163/01 dd- vom heutigen Tage genehmigt.

Gifhorn, den 20.05. 1983



Bezirksregierung Braunschweig
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Budde
Baukreisleiter

Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde mit Begründung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30. November 1983 Nr. 17 bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung am 30. November 1983 rechtsverbindlich.

Ribbesbüttel, den 02.12. 1983 Der Gemeindedirektor



Quinn Army

Inwieweit ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Einhaltung von Maßstäben oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geteilt gemacht worden.

Ribbesbüttel, 02.12.1984



Gemeindedirektor
Quinn Army