

146  
2

146  
6

146  
7

100223

146  
2

MD 0,5 0,4  
1 0

MDe 0,4 0,3 1 0

Φ20

VON DER ANZEIGE AL  
NEHMEN

145  
4

145  
5

145  
17

145  
10

145  
18

145  
13

145  
15

145  
19

145  
29

145  
28



**GEMEINDE RIBBESBÜTTEL**  
**AUF DEM KAMP**  
**MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**  
**BEBAUUNGSPLAN**

AV

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig



# PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 und 3

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



~~GESCHOSSFLÄCHENZAHL~~

VON DER ANZEIGE AUSZUNEHMEN

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

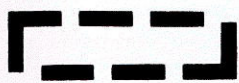
## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2



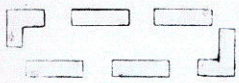
## SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLANS

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind nicht zulässig:  
Sonstige nicht störende Gewerbegebiete und Tankstellen.  
Nur ausnahmsweise sind zulässig:  
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.  
(gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
  
2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB.  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes Pflanzgebot:
  - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter und Schwarzer Holunder zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Platane, Roßkastanie, Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche, sowie hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  
3. Je angefangene 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche sind ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, ein heimisches Obstgehölz als Hochstamm oder zwei strauchartige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

### HINWEIS:

Zuwiderhandlungen können gem. § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.  
(gem. § 9 (1) Ziff. 20 i.V.m. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB)



# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

## § 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf dem Kamp mit örtlicher Bauvorschrift". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

## § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 35° zulässig.

## § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in den Farbreihen ORANGE, ROT und BRAUN der Farbkarte RAL 840 HR

RAL 2001	Rotorange
3011	Braunrot
3013	Tomatenrot
3016	Korallenrot
RAL 8004	Kupferbraun
8023	Orangebraun

und die Mischungen der genannten Farben.

## § 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur als lebende Hecken und senkrechte Holzlattenzäune in einer Höhe bis zu 80 cm über Oberkante Straßenachse zulässig.

Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 35 cm über Oberkante Gehweg zulässig.

Pfeiler und Tor dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.

## § 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.



Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den .....

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 5.6.1996 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97) sowie die Begründungen beschlossen.

Ribberbüttel, den 14.6.1996

Sriegelau  
Stadt-/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21.06.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschrift wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit ~~Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teilen~~ nicht geltend gemacht.

Gifhorn, den 09. SEP. 1996

i. A. Brulle

Bezirksregierung/Landkreis



Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom .....

(Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen mit den Begründungen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den .....

Stadt-/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 12 BauGB am 31.10.1996 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 31.10.1996 in Kraft getreten.

Ribberbüttel, den 5.11.1996

Sriegelau  
Stadt-/Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtliche Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Ribberbüttel, den 14.12.2001

Sriegelau  
Stadt-/Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

Stadt-/Gemeindedirektor



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Ribberbüttel den 14.6.1996

Lüdthe

(Bürgermeister)



Stieghalm

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.3.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.8.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Ribberbüttel den 14.6.1996

Stieghalm

(Stadt-/Gemeindedirektor)



Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.2.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7.3.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen haben vom 15.3. bis 19.4.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtteillich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.11.1994).

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.

Ribberbüttel den 14.6.1996

Stieghalm

(Stadt-/Gemeindedirektor)



den 2.5.96

Katasteramt / öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 26.4.96

(Planverfasser)

den

(Stadt-/Gemeindedirektor)



# PLANUNTERLAGE

1 : 1 0 0 0

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 03.11.94

Az.: A3 - 21 / 94

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte

Gemarkung : Ribbesbüttel

Flur : 3

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985-Nds.GVBL.S.187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



