

Gemeinde

Vollbüttel

Kreis Gifhorn

Bebauungsplan „Wittenkämpe“
Maßstab 1:1000

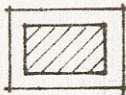
Flur 3

A Nr. 2131

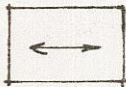
Planzeichen und Festsetzungen



GRENZE D. PLANGEBIETES



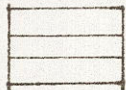
VORHANDENE BEBAUUNG



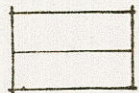
GEPLANTE BEBAUUNG

SW = WOCHENENDHAUSGEBIET

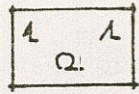
GRUNDFLÄCHE DER GEBÄUDE NICHT ÜB. 60 qm



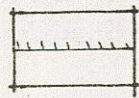
STRASSEN U. WEGE



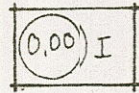
PARZELLENGRENZE



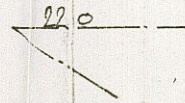
ZU SCHÜTZENDER BÄUMBESTAND
ERHALTUNG UND ERGÄNZUNG DURCH BODEN-
STÄNDIGE HÖLZER IST ZWINGEND



GRENZE DER ÜBERBAUBAREN
FLÄCHEN



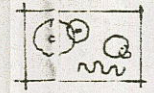
GESCHLOSSFLÄCHENZAHL
(BERAUB.GRUNDS.FL.MALZULGESCH.ZAHL)
UND ZUL.GESCH.ZAHL



SICHTDREIECK



PARKPLATZ



EINGRÜNUNG
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN

Aufgestellt nach Katasterunterlagen
und eigenen Aufnahmen.

Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan, innerhalb seines Geltungsbereiches vermessungstechnisch einwandfrei und im übrigen Teil zweckentsprechend ist.

Müller Dipl.-Ing.
Öffentl. bestellter Verm.-Ing.

Wolfsburg, den *22. Okt.* 1962

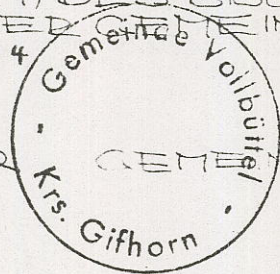
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 (6) DES BBAUG
IN DER ZEIT VOM 22.12.62 BIS ZUM 22.1.63 AUF GRUND
DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.12.1962



GEMEINDEDIREKTOR

Wär

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) DES BBAUG UND BE-
SCHLOSSEN VOM RAT DER GEMEINDE AM 16.1.64
VOLLBÜTTEL DEN 16.1.64



BEIGEORDNETER GEMEINDEDIREKTOR

Wär

Wär

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN
GIFHORN, DEN 10.2.1964

DER OBERKREISDIREKTOR

Luis Hüfner

Wahl, KREISBRT.

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60

Lüneburg, den Juli 1965

Der Regierungspräsident
Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Az.: I c/H 4 6 (39) G: 123/II



BEKANNTMACHUNG GEM. § 2 (6) D. BBAUG
AM
VOLLBÜTTEL DER

GEMEINDEDIREKTOR

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVER-
NEHMEN MIT DER GEMEINDE VOLLBÜTTEL
MEINERZEN 4 12 1962

DER ORTSPLANER //

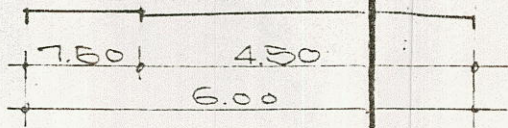
ARCHITEKT
ALBERT BANNOW
MEINE KREIS GIFHORN

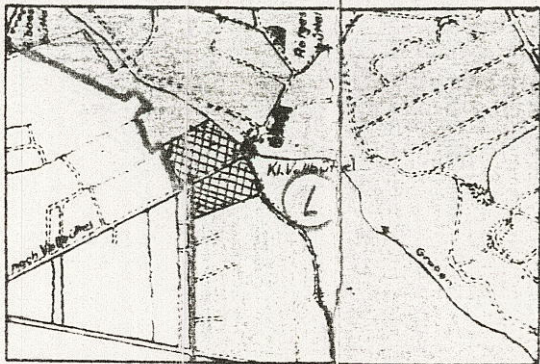
Kopie

Vermerk:

Für die Eintragung der planerischen Lagebedingungen gelten die eingezeichneten Maße. Soweit solche nicht angegeben sind, gilt die kartenmäßige Darstellung mit entsprechender graphischer Genauigkeit.

STRASSENPROFIL M 1:700





Übersicht 1:25000

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Wittenkämpe"
der Gemeinde Vollbüttel, Kr. Gifhorn.

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Vollbüttel besteht eine große Nachfrage nach Grundstücken für Wochenendhäuser mit größeren Parzellenflächen. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 13 Wochenendhäusern abgestellt und deckt den Bedarf mit dem Wochenendhausgebiet "Am Imberg" für voraussichtlich 5 Jahre. Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

II.

Besondere Merkmale

- a) 2 Pkw-Einstellplätze für jedes Grundstück sind vorzusehen.
- b) Parkflächen gem. Bebauungsplan sind einzuplanen.
- c) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- d) Der Ausbau der Dachbodenräume zu Wohnräumen, jedoch nicht zu Einliegerwohnungen, ist zulässig.
- e) Die Trink- und Brauchwasserversorgung ~~muß~~ ^{hat} durch Anschluß an ~~das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Papenteich Bz. die geplante zentrale Gemeindewasserversorgungsanlage~~ erfolgen. ~~Bis dahin sind Brunnen, ggf. gemeinschaftliche Brunnenanlagen, zulässig.~~
- f) Die Schmutzwässer sind in vorschriftsmäßigen Hauskläranlagen mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 5 cbm zu klären und auf dem Grundstück zu versickern.

III.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Größe von ca.	5,50 ha
b) Verkehrsflächen haben	0,50 ha
c) Das Nettobauland beträgt mithin	5,00 ha
davon bereits bebaut	-
d) Für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	5,00 ha
Die Gesamtzahl der Wohnung beträgt	13 WE

Besiedlungsdichte:

13 Gebäude x 1,0 = 13 WE x 3,5 = 45 Personen
= rd. 9 Einwohner je ha Nettobauland.

IV.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Wege und Plätze mit einer Gesamtfläche von ca. 750 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 28,-- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 21.000,-- IM.

Nach den Bestimmungen des BBauG muß die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand mindestens 10 % selbst tragen. (§§ 128 u. 129 BBauG).

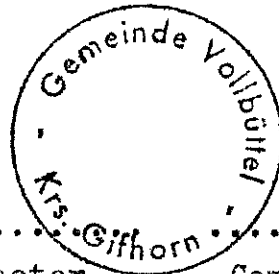
V.

Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen und Plätze die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Ver-

wirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß der §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Vollbüttel, den16.....1964



Am *M. M.*
Beigeordneter Gemeindedirektor