

VOLLBÜTTEL KREIS GIFHORN BEBAUUNGSPLAN „DIEKKAMP“

M. 1:1000.

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT
MIT DER GEMEINDE VOLLBÜTTEL
MEINE, DEN 7. 6. 1966

ARCHITEKT BUA
ALBERT BANNOW
MEINE KREIS GIFHORN

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 [6] DES BBAUG. IN DER
ZEIT VOM 6. 7. 1966 BIS ZUM 12. 8. 1966 AUF GRUND DER
BEKANNTMACHUNG VOM 25. 6. 1966

Gemeinde Vollbüttel
Krs. Gifhorn
GEMEINDEDIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 [1] DES BBAUG. UND ALS SAT-
ZUNG BESCHLOSSEN, GEM. § 10 DES BBAUG. UND § 6 NGO.
VOM RAT DER GEMEINDE VOLLBÜTTEL
VOLLBÜTTEL, DEN 7. 10. 1966

Gemeinde Vollbüttel
Krs. Gifhorn
BÜRGERMEISTER BEIGEORDNETER

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN
GIFHORN, DEN 27. Januar 1967

DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrage:

Kreisoberbaurat a. D.

Genehmigt

gem. § ... des BBAUG
vom 23. 6. 60

Auflagen
Lüneburg, den 30. März 1967

Der Regierungspräsident
Dezernat für Städtebau und
Ortsplanung

Az. : I c/ H 4a (39) G. 123/44

Im Auftrage

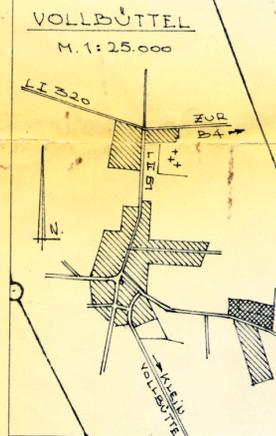
... ges. Unterschrift ...
... (Bürgermeister) ...

(Siegel)

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 12 DES BBAUG. AUF
GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 11. 7. 1966 MIT AUSHAUG
VOM 6. 7. 1966 BIS 11. 7. 1966

Gemeinde Vollbüttel
Krs. Gifhorn

GEMEINDEDIREKTOR



Hergestellt durch fototechnische Vergrößerung der Flurkarte Vollbüttel
Flur 3 teilweise vom Katasteramt Wolfsburg im Mai 1966.

Wolfsburg, den 9. Mai 1966
Im Auftrag



Der Gemeinde Vollbüttel zur Vervielfältigung unter den am 18. Mai 1966 - A/E 1247/44
anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Gifhorn.

AUSZEICHNERISCHER DARSTELLUNG UND BESCHRIF-
TUNG NICHT ERKENNBARE FESTSETZUNGEN :

| | |
|---|--|
| DACHGESCHOSSAUSBAU IM WA ALS AUSNAHME GEM. § 31 ABSATZ 1 BBAUG. IST MÖG- LICH, WENN FÜR ALLE WOHN- UNGEN ABSTELL- UND TROK- KENRÄUME VORHANDEN SIND. | DIE ANZAHL DER WOHNUNGEN WIRD AUF HÖCHSTENS ZWEI WOHNEINHEITEN JE WOHN- HAUS FESTGESETZT. |
| SATZUNG ÜBER BESONDERE BAUGESTALTUNG IST ERLASSEN. | AUSNAHME FÜR STALL- BAUTEN IM WA GEM. § 4 [3] SBNVO. IST ZULÄSSIG. |

LEGENDE :

| | | | |
|--|--|--|--|
| | GRENZE DES PLANGEBIETES | | ZUFAHRTSVERBOT ZAUN OHNE ÖFFNUNGEN |
| | VORHANDENE BEBAUUNG | | ELT. FREILEITUNG |
| | GEPL. BEBAUUNG + FIRSTRICHUNG WA - ALLGEM. WOHN- GEBIET WR - REINES WOHN- GEBIET | | ABGRENZUNG UNTERSCHIED- LICHER BEBAUUNG |
| | STRASSENABGRENZUNGSLINIE | | WALDGEBIET - DURCH GRDSTCKS- EIGENTÜMER ZU ERHALTEN |
| | PARZELLEUGRENZE | | GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL |
| | ZWINGENDE BAULINIE | | P PARKSPUR |
| | GRENZE DER RÜCKWÄRTIGEN BEBAUUNG | | |

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

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Vollbüttel besteht weiterhin ein größerer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime.

Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 15 Wohnungen abgestellt und deckt den Wohnbedarf für voraussichtlich 5 Jahre.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen.

II.

Besondere Merkmale

- a) Das im Norden des Plangebietes vorhandene Waldgelände ist durch den Eigentümer der jeweiligen Parzelle zu erhalten und durch bodenständige Laubhölzer zu ergänzen.
- b) Die von den jeweiligen Käufern erworbenen Grundstücke müssen innerhalb von 3 Jahren nach der grundbuchamtlichen Eintragung bebaut werden.

III.

Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3,16 ha
- b) Das Bruttobaugebiet beträgt 3,16 ha
- c) Erschließungsflächen
1. Straßen, Wege und Plätze:

| | Bezeichnung | Querschnitt m | Länge m | Eckabrundg. u. dergl. qm | Fläche qm |
|------------|----------------|------------------|------------|--------------------------------|------------------|
| vorhanden: | Zufahrtsstraße | 9,50 | 290,00 | - | 2.755,0 |
| geplant: | Parkspur | 2,75 | 73,00 | - | 200,0 |
| | | | Insgesamt: | | 2.955,0 ===== |
| | | | | = | 0,30 ha ===== |

(= rd. 9,5 % des Bruttobaugebietes)

- d) Das Nettobauland beträgt mithin 2,86 ha
Davon sind bereits bebaut -
Für die Bebauung noch zur Verfügung
stehendes Bauland 2,86 ha

- e) Besiedlungsdichte:
Vorhanden sind - WE
Geplant sind 11 Einfam.Häuser, teils mit
Einliegerwohnung 15 WE
zusammen: 15 WE

15 WE x 3,5 = 53 Personen

Besiedlungsdichte = 19 Personen je ha Nettobauland.

f) Bei der geplanten Wohndichte ergeben sich im Bereich der 1-geschossigen Bebauung

7.700 qm Geschoßfläche

Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

$$\frac{7.700 \text{ qm Geschoßfläche}}{28.600 \text{ qm Nettobauland}} = 0,27 \text{ Gfz}$$

im eingeschossigen Bereich.

IV.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch eine Straße, die aus dem Ort zum Siedlungsgebiet führt, erschlossen. Parkspuren sind entsprechend dem Bebauungsplan vorzusehen. Für jedes Grundstück sind 2 Einstellflächen zu planen.

V.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung hat durch Anschluß an die vorhandene Gemeindewasserversorgungsanlage zu erfolgen. Die anfallenden Oberflächenwasser sind bis zur Fertigstellung einer Regenwasserkanalisation auf dem Grundstück zu versickern.

Die Beseitigung der anfallenden Haus- und Brauchabwässer hat bis zur Fertigstellung einer Gemeindeschmutzwasserkanalisation nach Klärung in Hauskläranlagen mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 5 cbm für ein 1-Familien-

haus und 8 cbm für ein 2-Familienwohnhaus durch Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen. Die Grundstücksgrößen, Bodenverhältnisse und der Grundwasserstand lassen eine Versickerung zu.

Stalljauche pp. ist in wasserdichten Gruben zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Straßen und Parkflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.950 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 30,-- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbah, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von rd. 88.500,-- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG, §§ 128 u. 129, trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand.

VII.

Bodenordnungsmaßnahmen

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 Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß der §§ 45 ff., 80 ff.

BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen
oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Vollbüttel, den *7. 10.* 1966



Bürgermeister

W. W. W.

1. Beigeordneter

M. W. W.

S a t z u n g
zum Bebauungsplan "Diekkamp"
der Gemeinde Vollbüttel, Land-
kreis Gifhorn.

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. S. 55) i. d. P. des Änderungsgesetzes vom 18. 4. 1963 (Nds. GVBl. S. 255) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Vollbüttel am *7. 10.* 1966 beschlossen:

§ 1

Für den Bebauungsplan "Diekkamp" gelten die durch zeichnerische Darstellung und Beschriftung des Planes getroffenen Festsetzungen.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung und des Ortes und der Zeit seiner öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Vollbüttel, den *7. 10.* 1966



Bürgermeister

Wöhl

1. Beigeordneter

W. eck.

O r t s s a t z u n g
über besondere Anforderungen an die Baugestaltung
der Gemeinde Vollbüttel
Landkreis Gifhorn.

P r ä a m b e l

Kraft § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 werden zur Verwirklichung einer einwandfreien baulichen Gestaltung auf Grund der §§ 2 und 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGL. I. S. 938) im Einvernehmen mit dem Landkreis Gifhorn durch Beschluß des Rates der Gemeinde Vollbüttel vom 7. 10. 1966 folgende besondere Anforderungen für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und die Grundstückseinfriedigung gestellt:

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Baugebiet des Bebauungsplanes "Diekkamp". Dieses Baugebiet und seine Grenzen sind in dem Bebauungsplan "Diekkamp" i.M. 1:1.000 vom 1. 6. 1966 zeichnerisch dargestellt.

§ 2

Baukörper

1. Für die Gestaltung des Daches ist die im Bebauungsplan eingezeichnete Dachform maßgebend (Satteldach). Die Dachneigung muß 35 - 40 Grad im Reinen Wohngebiet und 40 - 48 Grad im Allgemeinen Wohngebiet betragen und entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan ausgeführt werden.
2. Drempel sind nur im Allgemeinen Wohngebiet zulässig, wenn der Kniestock innen von Oberkante Erdgeschoßdecke aus gemessen nicht mehr als 0,75 m hoch ist und das Dach soweit heruntergezogen wird, daß die Dachrinnen etwa in Höhe der Erdgeschoßdecke liegen.
3. Dachaufbauten dürfen nicht länger als die Hälfte der Traufenlänge sein. Der Mindestabstand von den Giebeln soll 1,50 m betragen.
4. Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie am First oder dicht daneben austreten.
5. Die Außenwände sind in hellgetönten Farben zu gestalten.

§ 3

Nebengebäude, Garagen, Einstellplätze und Außenanlagen

1. Nebengebäude (auch Garagen) haben sich den Hauptgebäuden im Material und Farbgebung anzupassen und sich in ihren Maßen diesen unterzuordnen.
2. Die Einzäunung der Straßenfront und der Seiten bis zum hinteren Gebäudeabschluß soll durch lebende Hecken oder Holzzäune nicht über 0,80 m Höhe erfolgen.
3. ~~Für die Bepflanzung der Straßen und Grünflächen sind bodenständige Laubbölzer und Straßenbäume zu verwenden. Vorhandener Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.~~
4. Oberirdische Leitungen, Antennen und dergl., die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind im Benehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde so anzuordnen, daß sie nicht störend und auffällig wirken.

§ 4

Nichtbefolgung

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird hiermit ein Zwangsgeld bis zur Höhe von 200?-- DM angedroht. Das Verfahren richtet sich nach den §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21. 3. 1951 (Nds. GVBL. S. 79).

§ 5

Ausnahmen

Über Ausnahmen in Fällen unvertretbarer Härte entscheidet im Rahmen der Bauordnung für den Regierungsbezirk K Lüneburg vom 1. 5. 1932 die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Gemeinde.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Veröffentlichung in Kraft.

Beschlossen: Vollbüttel, den 7. 10. 1966



Bürgermeister

M. Müller

1. Beigeordneter

M. Neck

O r t s s a t z u n g
über besondere Anforderungen an die Baugestaltung
der Gemeinde Vollbüttel
Landkreis Gifhorn.

P r ä m b e l

Kraft § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 werden zur Verwirklichung einer einwandfreien baulichen Gestaltung auf Grund der §§ 2 und 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (R.GBl. I. S. 938) im Einvernehmen mit dem Landkreis Gifhorn durch Beschluß des Rates der Gemeinde Vollbüttel vom 4. 10. 1966 folgende besondere Anforderungen für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und die Grundstückseinfriedigung gestellt:

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Baugebiet des Bebauungsplanes "Diekkamp".
Dieses Baugebiet und seine Grenzen sind in dem Bebauungsplan "Diekkamp" i.M. 1:1.000 vom 1. 6. 1966 zeichnerisch dargestellt.

§ 2

Baukörper

1. Für die Gestaltung des Daches ist die im Bebauungsplan eingezeichnete Dachform maßgebend (Satteldach). Die Dachneigung muß 35 - 40 Grad im Reinen Wohngebiet und 40 - 48 Grad im Allgemeinen Wohngebiet betragen und entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan ausgeführt werden.
2. Drempel sind nur im Allgemeinen Wohngebiet zulässig, wenn der Kniestock innen von Oberkante Erdgeschoßdecke aus gemessen nicht mehr als 0,75 m hoch ist und das Dach soweit heruntergezogen wird, daß die Dachrinnen etwa in Höhe der Erdgeschoßdecke liegen.
3. Dachaufbauten dürfen nicht länger als die Hälfte der Traufenlänge sein. Der Mindestabstand von den Giebeln soll 1,50 m betragen.
4. Schorsteine sind so anzuordnen, daß sie am First oder dicht daneben austreten.
5. Die Außenwände sind in hellgetönten Farben zu gestalten.

§ 3

Nebengebäude, Garagen, Einstellplätze und Außenanlagen

1. Nebengebäude (auch Garagen) haben sich den Hauptgebäuden im Material und Farbgebung anzupassen und sich in ihren Maßen diesen unterzuordnen.
2. Die Einzäunung der Straßenfront und der Seiten bis zum hinteren Gebäudeabschluß soll durch lebende Hecken oder Holzzäune nicht über 0,80 m Höhe erfolgen.
- ~~3. Für die Bepflanzung der Straßen und Grünflächen sind bodenständige Laubbölzer und Straßenbäume zu verwenden. Vorhandener Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.~~
4. Oberirdische Leitungen, Antennen und dergl., die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind im Benehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde so anzuordnen, daß sie nicht störend und auffällig wirken.

§ 4

Nichtbefolgung

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird hiermit ein Zwangsgeld bis zur Höhe von 200~~7~~-- DM angedroht. Das Verfahren richtet sich nach den §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21. 3. 1951 (Nds. GVBL. S. 79).

§ 5

Ausnahmen

Über Ausnahmen in Fällen unvertretbarer Härte entscheidet im Rahmen der Bauordnung für den Regierungsbezirk K Lüneburg vom 1. 5. 1932 die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Gemeinde.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Veröffentlichung in Kraft.

Beschlossen: Vollbüttel, den 4. 10. 1966



Bürgermeister

M. Müller

1. Beigeordneter

W. Reck

Bitte wenden

Genehmigt

gemäß § 3 (1) der Verordnung über
Baugestaltung vom 10. 11. 1936.

Der Regierungspräsident

Dezernat für Städtebau u. Ortsplanung

Az.: I c/H 4 a (39) Gi 123/III

Lüneburg, den 30. März 1967

Im Auftrage:



[Handwritten signature]
Oberbaudirektor
[Handwritten signature]

Vorbemerkung

Der von mir zur Einreichung dieser Stellungnahme
eingereichte Plan Nr. 123/III vom 12. 11. 1966
wurde am 12. 11. 1966 in der Sitzung des
Bauplanungsausschusses der Stadt Lüneburg
als Bauplanung Nr. 123/III genehmigt.

Genehmigung

Über den in dem Bauplanungsausschuss
am 12. 11. 1966 genehmigten Bauplanung
Nr. 123/III ist der Bauplanungsausschuss
am 12. 11. 1966 in der Sitzung des
Bauplanungsausschusses der Stadt Lüneburg
als Bauplanung Nr. 123/III genehmigt.

Genehmigung

Diese Stellungnahme ist in dem von mir
eingereichten Bauplanungsausschuss
am 12. 11. 1966 genehmigt.

Genehmigt, den 30. März 1967



[Faint handwritten notes and signatures at the bottom of the page]