

Gemeinde Edesbüttel

=====

Bebauungsplan

"K 69"

=====

- 1) Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2) Begründung zum Bebauungsplan
- 3) Ortssatzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung
- 4) Bebauungsplan "K 69"

S a t z u n g  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
"K 69"  
in der Gemeinde Edesbüttel, Kreis  
Gifhorn.

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. S. 55) und der §§ 2 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Edesbüttel am 1970 beschlossen:

§ 1

Für den Bebauungsplan "K 69" mit Datum vom 4. 6. 1970 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.

Edesbüttel, den

1970

Bürgermeister

*Junge*

Beigeordneter

*E. Reinhardt*

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan "K 69" der  
Gemeinde Edesbüttel, Kreis  
Gifhorn.

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Edesbüttel besteht eine Nachfrage nach Grundstücken für Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Wohngebäude. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

II.

Besondere Merkmale

Durch Planzeichen im Bebauungsplan festgelegt.

III.

Städtebauliche Werte

- |  |         |
|--|---------|
| a) Das Plangebiet hat eine Größe von ca. | 0,56 ha |
| b) Das Bruttobaugebiet beträgt           | 0,56 ha |

c) Erschließungsflächen

1. Straßen, Wege, Plätze

	Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrundg. u. dergl. qm	Fläche qm
vorhanden:	"K 69"	14,--	71,--	--	994,--
geplant:	Planstraße	6,50	27,--	18,--	193,50
	Wendeplatz	15,--	20,--		300,--
	Wendeplatz	2,--	$\frac{20,0+6,50}{2}$		26,50
1. Straßen, Wege und Plätze, insgesamt:					1.514,--
2. Parkflächen					75,--
3. Sonstige Erschließungsflächen					---
					<u>1.589,--</u>
					= 0,16 ha
					=====

( = 28,5 % des Bruttobaugebietes )

d) Das Nettobauland beträgt mithin 0,40 ha  
 Davon sind bereits bebaut --  
 Für die Bebauung noch zur Verfügung  
 stehendes Bauland 0,40 ha

e) Besiedlungsdichte

Vorhanden sind	---	Einf.-Häuser mit	--	WE
	---	Mehrf.-Häuser mit	--	WE
geplant sind	3	Einf.-Häuser mit	3	WE
	2	Mehrf.-Häuser mit	4	WE
		insgesamt:	<u>7</u>	<u>WE</u>
			=====	

7 WE x 3,5 = 25 Personen  
Besiedlungsdichte  
= 62,5 Personen je ha Nettobauland

#### IV.

##### Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt im Ortsmittelpunkt. Es wird durch eine Planstraße, von der "K 69" abzweigend, erschlossen.

Für jedes Grundstück sind entsprechend der Größe und der Art der Bebauung Einstellflächen zu planen.

#### V.

##### Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

- a) Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die Einrichtungen des Wasserbeschaffungsverbandes Papenteich-Okertal.
- b) Die Beseitigung der Oberflächenwasser erfolgt durch die Regenwasserkanalisation der Gemeinde.
- c) Die Beseitigung der Schmutzabwässer erfolgt bis zur Fertigstellung einer Schmutzabwasserkanalisation durch Anlage von Hauskläranlagen und durch anschließende Versickerung.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschließung

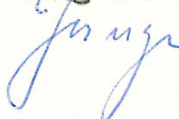
Im Plangebiet sind Straßen und Plätze mit einer Gesamtfläche von ca. 595 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 30,-- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, für Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von rd. 18.000,-- DM.

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

Edesbüttel, den

1970

Bürgermeister



Beigeordneter



## O r t s s a t z u n g

Über besondere Anforderungen an die Baugestaltung  
der Gemeinde Edesbüttel,  
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 (RGBl. I. S. 938) im Einvernehmen mit dem Landkreis Gifhorn durch Beschluß des Rates der Gemeinde Edesbüttel vom 1970 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 "K 69". Dieses Baugebiet und seine Grenzen sind in dem Bebauungsplan "K 69" M. 1:1000 vom 4. 6. 1970 zeichnerisch dargestellt.

#### § 2

##### Baukörper

1. Für die Gestaltung des Daches sind Satteldächer maßgebend. Die Dachneigung soll 45° nicht überschreiten.
2. Drempel bis 0,80 m Höhe über OK-Erdgeschoßdecke sind zulässig.
3. Schonsteine sind so anzuordnen, daß sie am First oder dicht daneben austreten.
4. Die Außenwände sind in gedeckten Farben zu gestalten.
5. Die Versorgung mit Elektrizität und evtl. Fernsprechan-  
schlüssen muß durch Erdkabel erfolgen.

§ 3

Nebengebäude, Garagen und Außenanlagen

1. Nebengebäude (auch Garagen) haben sich den Hauptgebäuden in Material und Farbgebung anzupassen.
2. Die Einzäunung der Straßenfronten soll durch transparente Einfriedigungen nicht über 0,80 m hoch erfolgen. Sichtbare Drahtzäune sind nicht zulässig.
3. 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 und 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 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: Edesbüttel, den

1970

Bürgermeister

*Jung*

Beigeordneter

*E. Reimann*

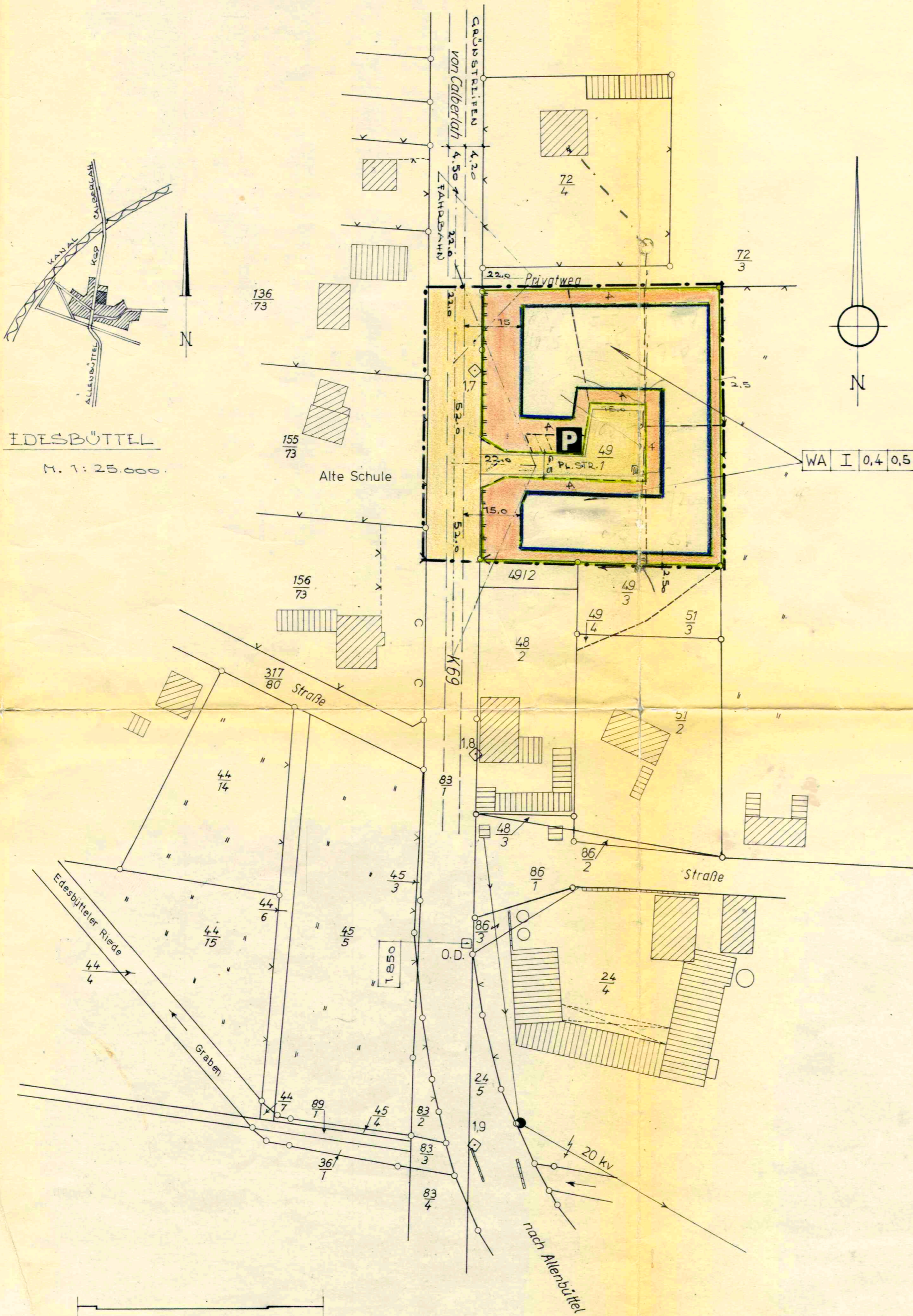


# EDESBÜTTEL

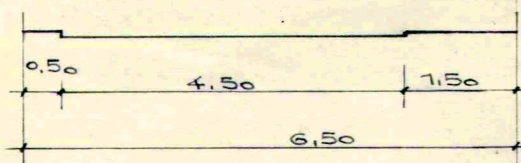
KREIS GIFHORN

## BEBAUUNGSPLAN „K69“

M. 1 : 1000.



EDESBÜTTEL  
M. 1 : 25.000.



STRASSENPROFIL M. 1 : 100.

STALLBAUTEN IM WA ALS AUSNAHME  
GEM. § 4 (3) GBNVO. SIND ZULÄSSIG.  
SATZUNG ÜBER BESONDERE BAU-  
GESTALTUNG IST ERLASSEN.

### HINWEISE:

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENDEGRENZE
- VORGESCHLAGENE NICHT BINDENDE PARZELLENDEGRENZE
- VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN

### FÜßSETZUNGEN:

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- ALLGEM. WOHUGEBIET
- 0,4 - GRUNDFLÄCHENZAHL  
0,5 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

- GERÄUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- ZAHL DER VOLLGESCHOSS
- BAUGRENZEN  
4 = MASSE I U W
- SICHTDREIECK VON BEBAUUNG U. GEBÜCKEN HÖHER ALS BODEN ÜB. OK-STRASSE FREIHALTENDE FLÄCHEN
- PARKPLATZ

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 3.4.1970 nach Sie ist in Bezug auf Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Orthlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 14.12.1970



Katasteramt  
*[Signature]*  
Vermessungsoberrat

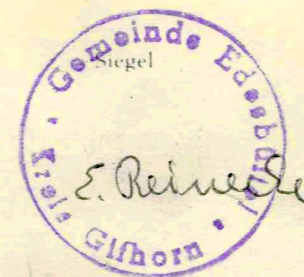
Die Gemeinde hat nach § 1b BBauG diesen Bebauungsplan beschlossen.

EDESBÜTTEL, DEN 30.10.1970  
Ort, Datum des Ratsbeschlusses



Der Vorsitzende  
des Gemeinderats  
*[Signature]*

AUFGESTELLT GEM. § 2 [1]  
BBauG. UND ALS SATZUNG  
GEM. § 10 BBauG. UND § 9 GVO.  
VOM RAT DER GEMEINDE  
EDESBÜTTEL BESCHLOSSEN  
AM 23.4.1970  
EDESBÜTTEL, DEN 30.10.70  
Ort, Datum



Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Ort, Datum

Siegel

Unterschrift

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:

ARCHITEKT BDA  
ALBERT BANNOW  
MEINER KREIS GIFHORN

Ort, Datum  
HEINE, DEN 4.6.1970

Der beauftragte Architekt bzw. die nach § 23 BBauG verpflichtete Behörde.

Ort, Datum

Siegel

Planungsdienststelle

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Vertugung vom genehmigt worden.

Ort, Datum

Siegel

Der Regierungspräsident  
im Auftrage

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats  
18.6.1970 - 29.7.1970  
ortsüblich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am  
8.6.1970 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

EDESBÜTTEL, DEN 30.10.1970  
Ort, Datum



*[Signature]*

Der Landkreis hat keine Bedenken.

Gifhorn, den 22.3.72

Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60

Lüneburg, den 4. Oktober 1972

Der Regierungspräsident  
Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Az.: 214-GI-33/2

