Planzeichenerklärung

- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Flurgrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Geplante Wege
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sträucher Erhaltung
- Bäume Erhaltung
- Sichtdreieck
- Bäume Anpflanzung
- Grünfläche
- Allgemeines Wohngebiet — WA
- Geschoßzahl — II
- Grundflächenzahl — 0,3
- Geschoßflächenzahl — 0,5
- Offene Bauweise — o
- Baugrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. 10. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den 28.09.94

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan.1993). 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.

Gifhorn, den 28.09.94

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Isenbüttel, den 31.03.93

Dipl. Ing Dieter Schlordt
Moorstraße 6
3172 Isenbüttel
Tel. 05374/1415

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. 4. 1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28. 6. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. 6. 1993 bis 30. 7. 1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 28.09.94

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14. 10. 1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 28.09.94

Bürgermeister — i.V.: Gemeindedirektor (V)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am Az.:) erklärt, daß er unter Auflagen/mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Oberkreisdirektor
Gifhorn, den
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 23.2.1996 im Amtsblatt Nr. 2 des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.2.1996 in Kraft getreten.

Isenbüttel, den 15.3.1996

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans hat die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 215 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den 1.2.1996

Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600m² festgesetzt(§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG).

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gelten in Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes " Vor dem Eyssel"

§ 2 Dachform

Auf Wohngebäuden sind nur Dächer mit geneigten Dachflächen zulässig.Die Neigung der Dachflächen darf gegenüber der Horizontalen nur 35 Altgrad bis 45 Altgrad betragen.

§ 3 Dachhöhe

Die Höhe der Traufilinie(Schnittlinie der Außenflächen von Gebäudeaußenwand und Dach)über dem Bezugspunkt darf nicht weniger als 2,5om und höchstens 5,oo m betragen.Die Höhe des Firstes über dem Bezugspunkt darf höchstens 12,oo m betragen.
Bezugspunkt ist die Höhenlage der öffentlichen Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Grundstückszufahrt mit der Straßenbegrenzungslinie.

§ 4 Dachdeckung

Die Außenflächen der Dächer sind nur in Materialien mit einer dem Aussehen herkömmlicher Ziegel-,Schiefer- oder Schindeldächer entsprechenden Oberflächenstruktur herzustellen. Zulässig sind nur rote,braune und dunkelgraue Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben

3oo9,3o11,3o16,7o16,7o21,7o22,8o12,8o15,8o19

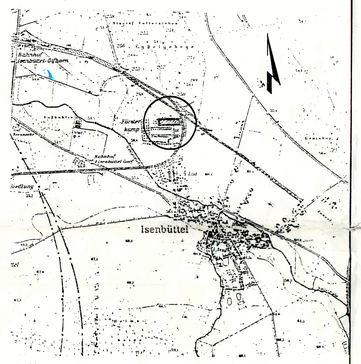
und deren Zwischentöne.

§ 5 Schallschutzverglasung

Alle Fenster und Türen zu Wohnräumen sind mit einer Schallschutzverglasung zu versehen.

§6 Ordnungswidrigkeit

Können gemäß § 91 Abs. 3 u. Abs.5 NBauO mit einer Geldbuße bis DM 10.000,- geahndet werden.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

Landkreis Gifhorn
Eing. 09. AUG. 1994
Amt

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN
" Vor dem Eyssel "

GEMEINDE ISENBÜTTEL
LANDKREIS GIFHORN

Maßstab 1 : 1000