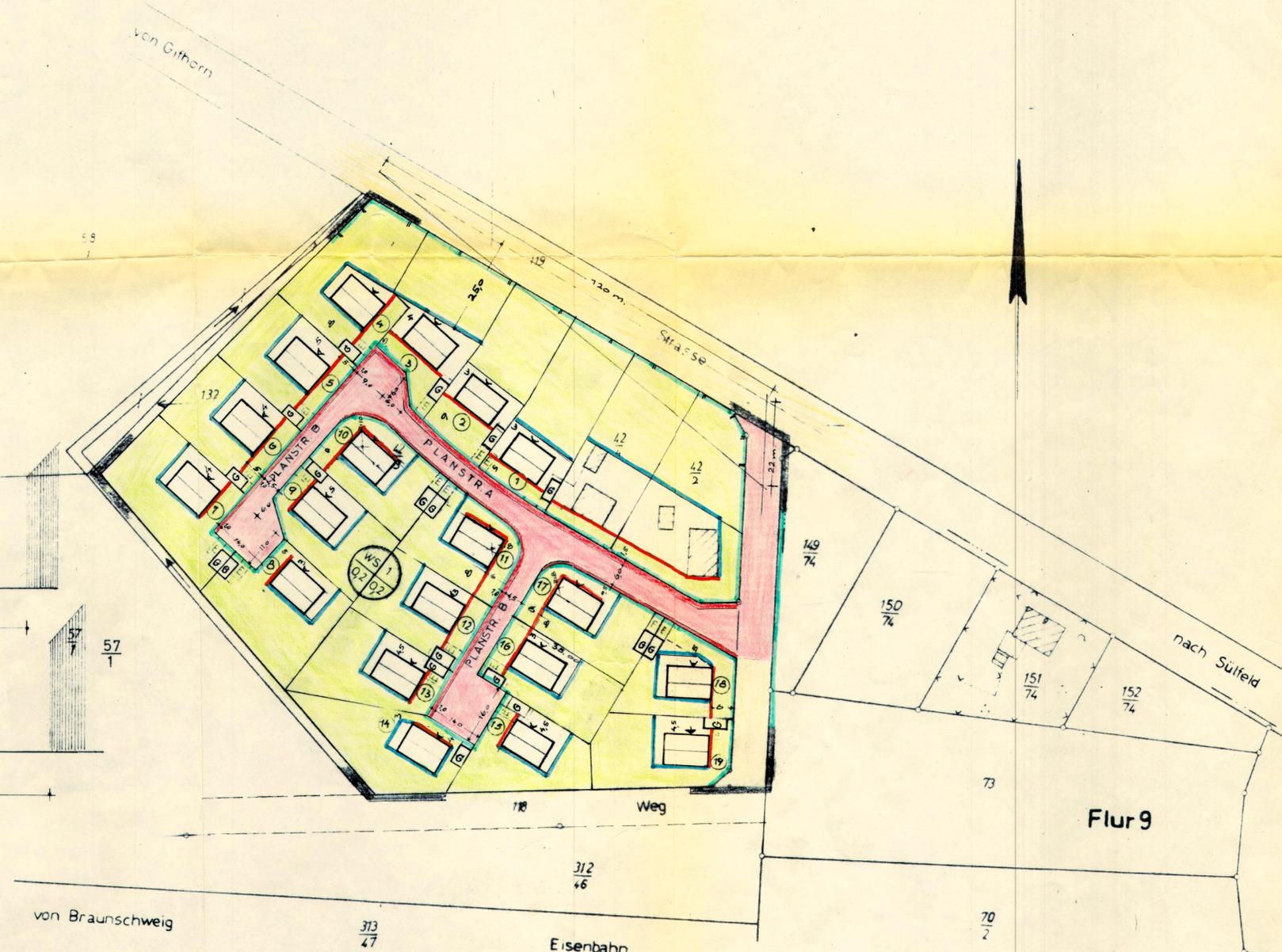
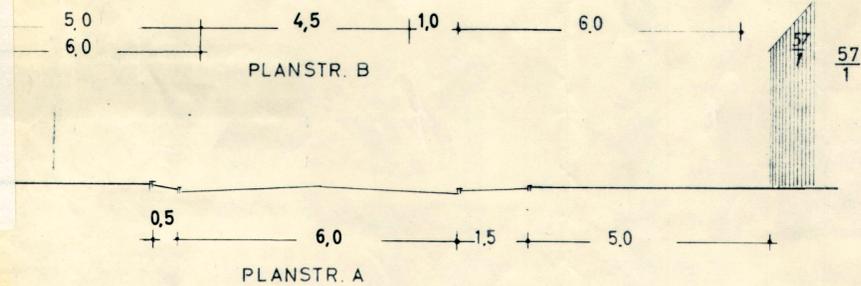


Gemarkung Isenbützel Flur 1
Maßstab 1:1000

Straßenprofile i.M. 1:100



Der Nieders. Heimstätte ist die Verwirklichung unter den mit Bescheid des Katasteramts Gifhorn vom 30.4.62 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden

Die vermessungstechnische Richtigkeit der Planungsunterlage wird bescheinigt.

Gifhorn, den 30.4.1962
Katasteramt
Regierungsvermessungsrat

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: KLEINSIEDLUNGSGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRUNDFLACHENZAHL 02
ANZAHL DER GESCHOSSE: WS 1
GESCHOSSFLACHENZAHL: 02

- BEGRENZUNG DES PLANBETRIEBES
- BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZUFAHRTSVERBOT
- ZWINGENDE BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- GEPL. BEBAUUNG 1 GESCHOSSIG
- VORHANDENE BEBAUUNG

- 1) Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde ISENBÜTTEL
HANNOVER MAI 1962
NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE
- 2) Öffentlich ausgelegt gemäss § 2(6) des BBauG in der Zeit vom 15.11.1962 bis zum 15.12.1962 aufgrund der Bekanntmachung vom 13.11.1962
Mummich
(Gemeindedirektor)
- 3) Aufgestellt gem § 2(1) d. BBauG. und als Satzung gem § 10 d. BBauG vom Rat der Gemeinde beschlossen am 18.1.1963
ISENBÜTTEL, den 18.1.1963
Mummich (Bürgermeister) *Reisherr* (Gemeindedirektor)
- 4) Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken
GIFHORN, den 29. Mai 1963
J.A. Weiss Kreisbaurat
- 5) Genehmigt gemäss § 11 d. BBauG
19.9.63
Der Regierungspräsident im Auftrage
(Siegel) gez. Ribmann
(Regierungs- und Baurat)
- 6) Öffentlich ausgelegt gem § 12 d. BBauG aufgrund der Bekanntmachung vom 17. Okt. 1963
Mummich
(Gemeindedirektor)

NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE G. M. B. H.			
PLANUNGSABTEILUNG HANNOVER			
MASSSTAB	OBJEKT	BLATT	
	ISENBÜTTEL-DORF TEILBEBAUUNGSPLAN AM BAHNHOF		
PLANNUMMER	Winter	PLAN NR.	
		Lg 4871 A	
VERLEGT	7.9.62		
GRUNDST.	20.962/44	2.11.62	16.4.63
VERLEGER		UNTERSCHRIFT	GESCHÄFTSLEITER

Abschrift

Begründung

zum Bebauungsplan "Am Bahnhof" Isenbüttel-Dorf"
der Gemeinde Isenbüttel
Landkreis Gifhorn

Allgemeine Begründung

Um den großen Bedarf an familiengerechten Wohnungen in der Gemeinde Isenbüttel zu verringern, beabsichtigt die Niedersächsische Heimstätte auf ihrem im Jahre 1954 gekauften Gelände in der Gemeinde Isenbüttel Flur 1 Flurstück 42/3 im Einvernehmen mit der Gemeinde 19 Kleinsiedlungen zu errichten.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Isenbüttel vom 14.3.1955 als Baugebiet ausgewiesen.

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

Eine Satzung nach der Gestaltungsverordnung ist nicht erforderlich, da die vorgesehenen Bauten durch die Niedersächsische Heimstätte in einem Siedlungsverfahren errichtet werden.

Planungsgebiet

Das Baugebiet liegt nordwestlich des Ortes am Bahnhof Isenbüttel-Dorf und wird im Süden von der Bundesbahnnebenstrecke Gifhorn-Braunschweig, im Osten von dem jetzigen Zufahrtsweg der beiden früher erstellten Kleinsiedlungen nördlich der Landstraße I.Ordnung Nr.292 und im Westen von Wiesen und Weiden begrenzt.

Das Gelände ist eben und hat einen Grundwasserstand von 0,50 m unter Gelände. In einer Entfernung von 25 m zur Achse der Landstraße I.Ordnung Nr.292 bleibt das Plangebiet nach den Vorschriften des Straßenbauamtes Celle anbaufrei.

Nutzungsart

Es sollen Einfamilienhäuser errichtet werden.

Art der baulichen Nutzung: Kleinsiedlungsgebiet

Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,2 (WS)

Die Geschoßflächenzahl darf 0,2 nicht überschreiten.

AufschlieÙung

Von der Landstraße I.Ordnung Nr.292 von Gifhorn nach Sulfeld verläuft ein öffentlicher Weg in südlicher Richtung. Von diesem Weg führt gleichlaufend mit der Landstraße I.Ordnung Nr.292 eine Erschließungsstraße (Planstraße A) in das Baugebiet. Dieses wird weiter durch zwei Stichstraßen in südwestlicher Richtung (Planstraßen B) aufgeschlossen, die in einem Wendplatz enden. Die Planstraße A ist insgesamt 8 m breit und besteht aus einer Fahrbahn von 6 m mit beiderseitigen Gehstreifen von 1,50 m bzw. 0,50 m Breite. Die Planstraße B ist 5,50 m breit bei einer Fahrbahn von 4,50 m und einem einseitigen Gehstreifen von 1,00 m Breite. Einstellplätze und Garagen sind auf allen Grundstücken vorgesehen.

Erschließungskosten

Die anfallenden Erschließungskosten betragen

je Haus	3.000,--	DM
für 19 Häuser	57.000,--	DM.

Versorgungseinrichtung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung des Plangebietes ist durch die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserverbandes Papenteich (Gemeindewasserleitung) gewährleistet.

Die Schmutzwässer sollen durch Hauskläranlagen (Mehrkammerfaulgruben) mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 5,00 cbm geleitet und im Untergrund verrieselt werden.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch Anschluß an das Energienetz der "Landelektrizität Fallersleben" gesichert.

Städtebauliche Werte

<u>I. Flächen</u>	m ²	% der Ges.Fläche
1. Gesamtfläche	19.330	100
2. Gemeinbedarf		
2.1 öffentliche Grünflächen		
3. Bruttowohnland	19.330	100
4. Verkehrsflächen		
4.1 anteilige Straßenflächen	1.900	
4.2 neue Straßenflächen	2.000	
	<u>3.900</u>	<u>20,17</u>
5. Nettobauland	15.430	79,83
<u>II. Bebauung</u>	Wohnungen	Geschoßzahl
6. Einfamilienhäuser		
6.1 freistehende Einfamilienhäuser	19	1
6.2 vorhandene Einfamilienhäuser	<u>2</u>	1
Wohnungen insgesamt	21	
7. Erforderliche Einstellplätze		
7.1 19 Wohnungen = 19 Garagen		
19 Einstellplätze		
<u>III. Nutzung</u>	m ²	Einwohner/ha
8. Bebaute Fläche	2.130	
9. Bruttogeschoßfläche	2.860	
10. Geschoßflächenzahl (Ausnutzungsziffer)	0,18	
11. Bruttowohndichte		38
12. Nettowohndichte		48

Isenbüttel, den 18.1.1963.

Wormwitzer
Bürgermeister

Schubert
Ratherr
Gemeindedirektor



Satzung
zum Bebauungsplan "Am Bahnhof Isenbüttel-Dorf"
in der Gemeinde Isenbüttel
Landkreis Gifhorn

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVB1.S.55) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1.I 1960 S.341) ~~in Verbindung mit den §§ 2 und 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17.2.1939 in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (Reichsarbeitsblatt I S.325)~~ hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel am 18.1.1963 beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Isenbüttel "Am Bahnhof Isenbüttel-Dorf" vom 7.9.1962 wird zur Satzung der Gemeinde Isenbüttel erklärt. Er setzt durch Zeichen, Farbe und Text die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches fest.

Die Begründung des Bebauungsplanes ^{dicke der Erläuterung} ist ~~Bestandteil~~ des Planes.

§ 2

Um eine produktive Siedlerwirtschaft zu ermöglichen, müssen die Bepflanzung und Bewirtschaftung der Gärten nach dem Gartenplan des Deutschen Siedlerbundes, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, erfolgen.

§ 3

Garagen dürfen nur an den im Plan vorgesehenen Stellen errichtet werden.

§ 4

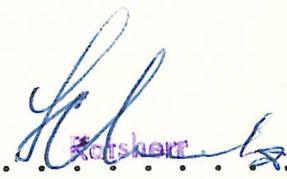
Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 des BBauG vom 23.6.1960.

§ 5

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG vom 23.6.1960 am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Isenbüttel, den 18.1.1963


Bürgermeister


Gemeindedirektor



wenden!

Genehmigt

gem. § 17 d. Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 60

Auflagen _____

Lüneburg, den 19. September 1963

Der Regierungspräsident
Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

I c/H 4(39) G 62/VIII

Im Auftrage:



[Handwritten signature]
Oberregierungs-
-baurat