

Schweinekeide

102

100

111

256

7

250

249

254

309

131

Kleiner Moorweg

DEUTSCHE BUNDESEITIG

GEMEINDE ISENBÜTEL KREIS GIFHORN BEBAUUNGSPLAN, FÖRSTERKAMPF

1 AUSGEARBEITET
IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN
MIT DER GEMEINDE ISENBÜTEL
GIFHORN, DEN 6. 11. 1967

Wilhelm Williges
Bürgermeister

2 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGT GEM. § 2 (6)
DES BBAUG. IN DER ZEIT VOM 7. 12. 1967 BIS ZUM 16. 1. 1968
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG
VOM 29. 11. 1967

GEMEINDEDIREKTOR

3 AUFGESTELLT GEM. § 2 (4) DES BBAUG.
UND ALS SATZUNG GEM. § 13 DES
BBAUG. UND § 6 INVO. VOM RAT DER
GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 23. 11. 1967
ISENBÜTEL, DEN 3. 12. 1967

GEMEINDEDIREKTOR

4 DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE
BEDENKEN
GIFHORN, DEN 25. 9. 69

DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.

H. Baurat
Oberbaurat

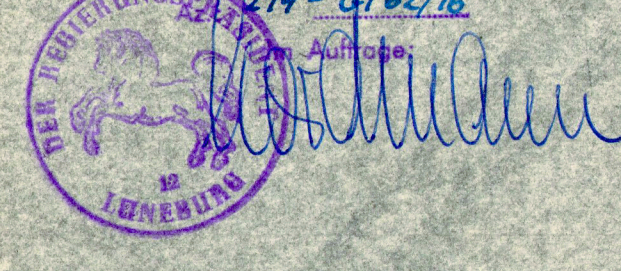
Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 60

Lüneburg, den 1962

Der Regierungspräsident
Bezirk für Städtebau und Ortsplanung

214 - G. 62/6

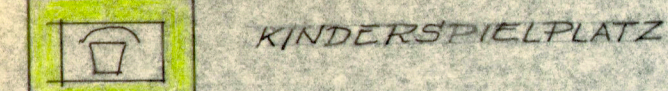


6 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGT GEM. § 12
DES BBAUG. AUF GRUND DER BEKANNT-
MACHUNG VOM
MIT AUSGANG VOM BIS

GEMEINDEDIREKTOR

FESTSETZUNGEN

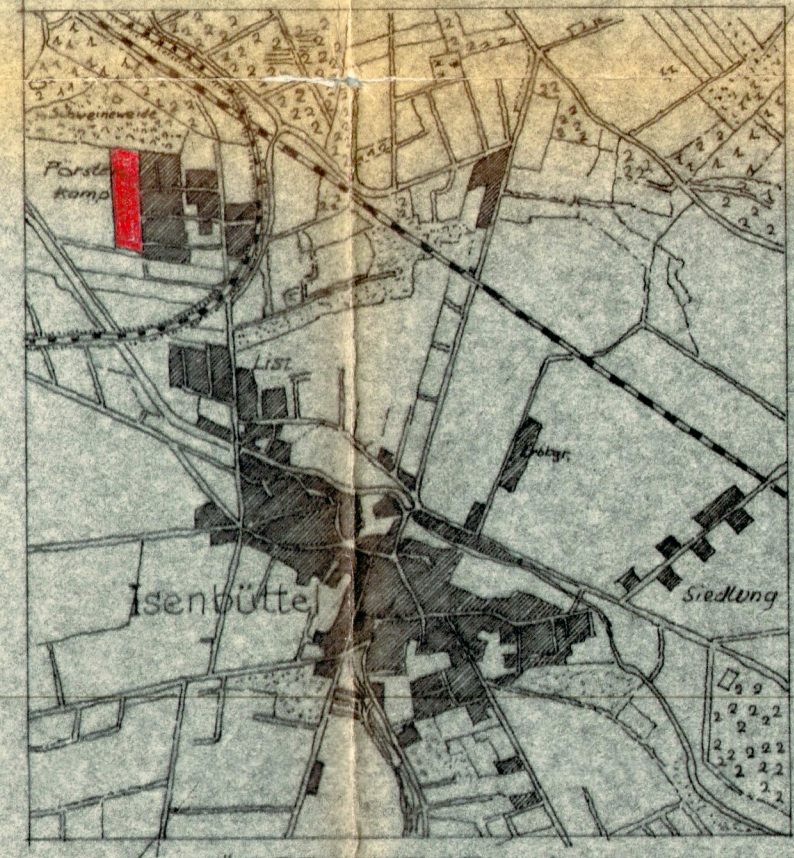
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- UNBEBAUBARE FLÄCHEN
- STRASSENFLÄCHEN
- PARKSTREIFEN
- FUSSWEGE
- FIRSTRICHTUNG



- WA Allgem. Wohngebiet
- Io Eingesch. offene Bauweise
- GRZ GRZ
- GFZ GFZ

ERKLÄRUNGEN

- VERSTEINTE GRENZEN
- NICHT VERSTEINTE GRENZEN
- WOHNGEBAUDE
- STALLGEBAUDE



ÜBERSICHTSPLAN
MABSTAB 1:25.000

Dachgeschoßausbau als
Ausnahme gem. § 3 (7)
BBAUG. ist zulässig, wenn
für alle Wohnungen Miststall-
und Trockenräume vorhanden
sind.

VA 10 03 102

20 kV-Leitung

GERANTE KLÄRANLAGE
DER GEMEINDE
ISENBÜTEL

Schweinekeide
Heidenriede

262

286

232

252

65

185

Satzung

Zum Bebauungsplan "Försterkamp II" in der Gemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBL S 55) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.4.1963 (Nds. GVBL S 225) und der §§ 2 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel am

beschlossen.

§ 1

Für den Bebauungsplan "Försterkamp II" gelten die durch zeichnerische Darstellung und Beschriftung des Planes getroffenen Festsetzungen. Darüber hinaus werden die folgenden weiteren Festsetzungen getroffen:

- 1.) Die Dächer können als Flachdächer oder Satteldächer ausgeführt werden. Die Dachneigung von 50° darf nicht überschritten werden. Bei Satteldächern soll die Dacheindeckung in erdbraunen Pfannen erfolgen.
- 2.) Drempele sind nur zulässig, wenn diese innen von O.K. Erdgeschossdecke gemessen 0,85 m nicht überschreiten und das Dach soweit heruntergezogen wird, dass die Dachrinnen in Höhe der Erdgeschossdecke liegen.
- 3.) Dachaufbauten dürfen nicht länger als die Hälfte der Traufenlänge sein.
- 4.) Schornsteine sind so anzuordnen, dass diese am First oder dicht daneben austreten.
- 5.) Die Außenwände sind in hellgetönten Farben zu gestalten.
- 6.) Nebengebäude haben sich dem Hauptgebäude in Material und Farbgebung anzupassen und sich in ihren Massen diesen unterzuordnen.
- 7.) Die Grundstückseinfriedigungen sowohl an der Strasse als auch zu den Nachbargrundstücken dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Der höhenmässig hierzu enthaltene Wockel darf 0,30 m nicht übersteigen.
- 8.) Oberirdische Leitungen Antennen usw., die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind im Benehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde so anzuordnen, dass sie nicht störend auffällig wirken.

§ 2

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)

§ 3

Ausnahmen

Ueber Ausnahmen in Fällen unvertretbarer Härte entscheidet im Rahmen der Bauordnung für den Regierungsbezirk Lüneburg vom 1.5.1932 die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

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

Beschlossen: Isenbüttel, den 23. 11. 1967

Schulz
.....
Bürgermeister



[Signature]
.....
Gemeindedirektor

- Begründung -

Zum Bebauungsplan "Försterkamp II" der Gemeinde Isenbüttel vom 6.11.67

Allgemeine Begründung: Es ist beabsichtigt im Försterkamp 46 Eigenheime zu errichten, da der Bedarf an familiengerechten Wohnungen noch gross ist. Ausserdem will die Gemeinde Isenbüttel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Bebauung des Försterkamp-Geländes abschliessen. Die bisher im unbebauten Gelände auslaufende, ohne Wendeplatz gebauten Strassen (Danziger-Posener- und Königsberger Strasse) sollen aufgefangen und verkehrsgerecht verbunden werden.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Isenbüttel als Baugebiet ausgewiesen.

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

Eine Satzung nach der Gestaltungsverordnung ist aufgestellt und beigelegt.

Planungsgebiet: Das Baugebiet liegt westlich des bereits bebauten Försterkampgeländes im Bogen der Streckenführung der Bundesbahn Gifhorn-Braunschweig und südlich der Bundesbahnstrecke Hannover - Berlin.

Oestliche Begrenzung: Die vorhandene Bebauung.

Nördliche Begrenzung: Die "Schweineweide", Wiesenflächen mit Baumbestand in Wald übergehend.

Westliche Begrenzung: Ackerland und Wiesen.

Südliche Begrenzung: Ackerland und Wiesen.

Der Grundwasserspiegel liegt etwa 0,50 m unter Geländeoberkante.

Nutzungsart: In dem vorgesehenen Bebauungsgebiet sollen Einfamilienwohnhäuser errichtet werden.

Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,5.

Aufschliessung: Die Aufschliessung des vorgesehenen Baugeländes erfolgt von der Liststrasse her über die im bebauten Gelände liegenden Strassen. (Danziger-Posener- und Königsberger Strasse.)

Da die drei vorgenannten von Ost nach West verlaufenden Strassen sehr lang sind, sollen sie durch eine von Nord nach Süd laufende Strasse aufgefangen werden. In dem bereits bebauten Gebiet fehlen in den drei Anschlussstrassen die Parkflächen völlig. Aus diesem Grunde wurde bei der Aufstellung dieses Planes besonders Wert auf ausreichende Parkflächen gelegt.

Die vorgesehenen Strassen sind 8,50 m breit (2 Bürgersteige je 1,50 m, Fahrbahn = 5,50 m)

Im Bereich der Parkstreifen kommen noch 2,00 m für diese hinzu.

Erschliessungskosten: Die anfallenden Erschliessungskosten werden je Bauplatz mit DM 5.000,-- angenommen.

Versorgungseinrichtungen: Die Trink- und Brauchwasserversorgung des Baugebietes ist durch die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserverbandes Papenteich (Gemeindewasserleitung) gesichert. Die Leitungen sind im bereits bebauten Gebiet im ausreichender Dimension verlegt, sodass ein Anschluss des neuen Baugebietes keinerlei Schwierigkeiten macht.

Die Elt.- Versorgung ist ebenfalls gesichert.

Die Schmutzwässer sollen bis zur Fertigstellung der geplanten zentralen Gemeindekläranlage in Hauskläranlagen (Mehrkammerklägruben) Grösse nach Vorschrift, geklärt und auf dem Baugrundstück versickert werden.

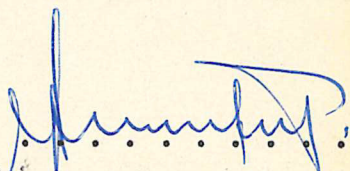
Städtebauliche Werte:

- | | | |
|---|------------------------------|-----------|
| a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von | | 4.2358 ha |
| b) Das Bruttobaugebiet beträt demnach | | 4.235 ha |
| c) Erschliessungsflächen | | |
| 1a. Spielplatz | = 0,0704 ha | |
| 1b. Strassen | = 0,4411 ha | |
| 2. Fusswege | = 0,2440 ha | |
| 3. Parkflächen | = 0,1004 ha | |
| insgesamt: | 0,8559 ha | 0,8559 ha |
| | = 20,2 % des Bruttobaulandes | |
| d) Das Nettobauland beträt demnach | | 3.3799 ha |
| e) Besiedlungsdichte: geplant sind 45 Einfamilienwohnhäuser | | |
| = 45 WE je WE = 3,5 Personen gerechnet. | | |
| Demnach 45 x 3,5 Personen = insgesamt 158 Personen. | | |
| Besiedlungsdichte: 46 Personen je 1 ha Nettobauland. | | |
| f) Die zulässige Grundflächenzahl beträt = 1.0140 ha | | |
| g) Die zulässige Geschossflächenzahl betr. = 1.6900 ha. | | |

Isenbüttel, den . 23. 11. 1967


.....
Bürgermeister




.....
Gemeindedirektor