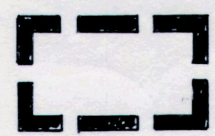
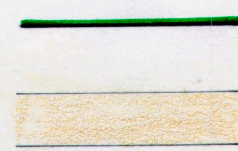




Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



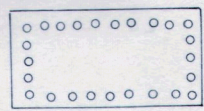
Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

L. Frohn


Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den 14.07.94

 Gemeindedirektor/in

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.4.1993). 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.

Wolfsburg, den 18.04.94

 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Harro Gade
 Schillerstraße 62
 3180 Wolfsburg 1
 Tel.: 05361/25091

Wolfsburg, den 25.4.1993
 Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 19.10.94 bis 14.11.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den 14.07.94

 Gemeindedirektor/in

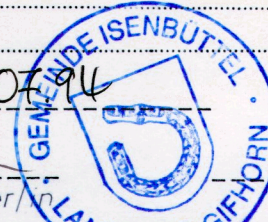
Textliche Festsetzung

1. Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Flächen sind gemäß § 9(1) 25a und b BauGB 40-50 heimische Bäume und Sträucher je 100qm anzupflanzen und zu unterhalten.

Im Falle der Zuwiderhandlung kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr 3 und Abs. 2 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) zum Tragen.

Präambel
 (ohne örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3; und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinderat Isenbüttel diesen Bebauungsplan Jürgen Armbracht 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / abenstehenden / textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Isenbüttel, den 14.07.94

 1. stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor/in

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.92 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 19.10.94 bis 14.11.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den 14.07.94
 Gemeindedirektor/in

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.92 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 19.10.94 bis zum 14.11.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Isenbüttel, den 14.07.94
 Gemeindedirektor/in

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.


Isenbüttel, den 14.07.94

 Gemeindedirektor/in

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 13.07.94 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 19.10.94 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am 19.10.94 (AZ.: 6116170-00160162 u) erklärt, daß er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Isenbüttel, den 14.07.94

 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage:
 Landkreis Gifhorn (Holtz)

Der Rat der Gemeinde ist den am (AZ.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.


Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

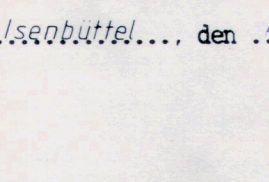
Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Isenbüttel, den 14.07.94
 Gemeindedirektor/in

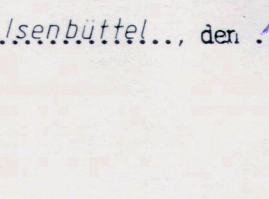
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 13.07.94 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.94 in Kraft getreten.

Isenbüttel, den 14.07.94

 Gemeindedirektor/in

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den 13.2.2006

 Gemeindedirektor/in

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den 13.2.2006

 Gemeindedirektor/in

Bebauungsplan
 "Jürgen Armbrecht"

— 2. Änderung —

Gemeinde Isenbüttel
 Landkreis Gifhorn
 Maßstab 1:1000

Urschrift

Urschrift

Gemeinde Isenbüttel
Landkreis Gifhorn

IS932503.BEG

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Jürgen Armbrecht - 2. Änderung"
der Gemeinde Isenbüttel in Isenbüttel

A. Allgemeines:

A.1 Der Bebauungsplan "Jürgen Armbrecht" wurde in den Jahren 1978 - 1983 aufgestellt und am 25.10.1983 vom Landkreis Gifhorn genehmigt.

Nach erfolgter Bebauung des Bebauungsplanbereiches "Jürgen Armbrecht" und insbesondere nach Eröffnung des "Cafe Schäferhof" auf dem Grundstück "An der Rischmühlenriede 1" hat sich herausgestellt, daß im Einmündungsbereich der Straße "An der Rischmühlenriede" auf die "Mittelstraße" nicht genügend Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist auf der Südseite der Straße "In der Teichwiese" eine ca 450 qm große nicht bebaubare Fläche ausgewiesen, die von den benachbarten Grundstückseigentümern zur Erweiterung Ihres Grundstückes erworben werden sollten. Da bisher von den Nachbarn kein Interesse am Erwerb der Flächen - Flurstück 13/30 und 13/29 - gezeigt wurde, hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel zur Linderung des Parkplatzmagels die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung Beschlossen.

B. Planung:

Die rd. 450 qm große Fläche, wurde bisher als Grünfläche ohne besonderen Bewuchs und ohne besondere Anpflanzungen genutzt. Künftig soll die Nutzung wie folgt geschehen:

ca. 150 qm	als	öffentliche Parkfläche
ca. 300 qm	als	Schutzpflanzung

Die Parkplatzfläche grenzt an die Straße "In der Teichwiese", die eine Breite von 3.50 m hat, und mit Verbundpflaster befestigt ist. Sie dient z. Zt. der Erschließung der Hausgrundstücke "In der Teichwiese" 3 und 5. Es besteht noch die Möglichkeit den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Mittelstraße 7 und 8 an diese Straße anzuschließen.

Die Parkplätze haben eine Tiefe von 7 m und sind für eine Senkrechtaufstellung der Kraftfahrzeuge zur Straße "In der Teichwiese" vorgesehen. Bei einer allgemeinen Pkw Länge von 4 - 4,50 m ist genügend Freiraum zum Ein- und Ausparken gegeben.

Als Ausgleichsmaßnahme für die weitere Versiegelung der Landschaft, sowie zum Schutz der nach Süden angrenzenden bebauten Grundstücke ist für die verbleibende Restfläche von rd. 300 qm die Anpflanzung einer Schutzpflanzung von 40 - 50 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm festgelegt. - Bei Zuwiderhandlung gegen diese Festsetzung kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) zum Tragen.

Für die Anpflanzung eignen sich die nachstehend aufgeführten heimischen Bäume und Sträucher.

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuß
Evonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

C. Kostenschätzung:

Da sich die von dieser Bebauungsplanänderung betroffene Flächen im Eigentum der Gemeinde Isenbüttel befindet, entstehen nur noch Kosten für die Befestigung der Parkplatzflächen und die Anpflanzung der Schutzpflanzung.

Die Kosten werden wie folgt geschätzt:

ca. 150 qm Verbundpflaste je 80,-- DM/qm	
	ca. = 10 000,-- DM
ca. 300 qm Schutzpflanzung je 70,-- DM/qm	
	ca. = 20 000,-- DM

Insgesamt: ca.	30 000,--DM
	=====

Der Planer:

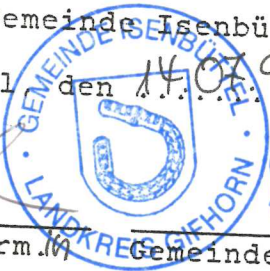
Wolfsburg, den 25.4.1993
1.4.1994

[Signature]
Dipl.-Ing.

Für die Gemeinde Isenbüttel:

Isenbüttel, den 14.07.94

[Signature] 1. stellv. Bürgerm.
[Signature] Gemeindedirektor



Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB

vom 19.10.1993 bis 19.11.1993 öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 14.07.1994

(L.S.)

[Signature]
Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat diese Begründung zum Bebauungsplan

"Jürgen Armbrecht - 2. Änderung"

in seiner Sitzung am 25.05.1994 beschlossen.

Isenbüttel, den 14.07.1994

(L.S.)

[Signature] 1. stellv. Bürgermeisterin

[Signature] Gemeindedirektor

