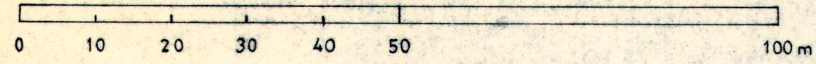


# Gemarkung Ausbüttel Flur 1

## Maßstab 1:1000



vorh.		gepl.	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		Zwingende Baulinie
	Flurstücksgrenzen		Grenze der überbaub. Grundst.-Fl.
	Gebäude		Stellung d. baul. Anlagen: Firstlinie
	Bauweise: $\sigma$ = Offene Bauweise (vergl. Bauordnung)		überbaub. Grundstücksfläche
	Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet		Straßenbegrenzungslinie mit Zufahrt
	Maß der baulichen Nutzung: $\frac{\text{Grundst.-Fl.} \times \text{Gesch.-Zahl}}{\text{Grundstücksfläche}}$ u. zul. Gesch.-Z. (H = Höchstgrenze)		Straßenbegrenzungslinie mit Zufahrtsverbot
			Öffentliche Verkehrsfläche
			Oberirdische Versorgungsleitung: Ertleitung 20 kV

# AUSBÜTTEL

## KREIS GIFHORN

### BEBAUUNGSPLAN NR.1



Dem Dipl.-Ing. Wlotzka ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramts Gifhorn vom 11.1.1962 3058-B schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Als vermessungstechnisch einwandfreie Grundlage zum Bebauungsplan angefertigt.

Gifhorn, den 11.1.1962  
Katasteramt

*[Signature]*  
Regierungsvermessungsrat

#### AUSGEARBEITET

im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausbüttel

HANNOVER, den 12.2.1962

DIPL.-ING. F. WLOTZKA  
HANNOVER  
AM WULLWINKEL 48

*[Signature]*

#### ÖFFENTLICH AUSGELEGT

gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.11. bis zum 8.12. 1962 auf Grund der Bekanntmachung vom 11.11. 1962

AUSBÜTTEL, den 16.12.1962

Bürgermeister *[Signature]* Ratsherr *[Signature]*

#### AUFGESTELLT

gemäß § 2 (1) BBauG und als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde beschlossen am 14.11. 1962

AUSBÜTTEL, den 16.11.1962

Bürgermeister *[Signature]* Ratsherr *[Signature]*

#### GESEHEN

Der Landkreis hat keine Bedenken

GIFHORN, den 22.3.1962

Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

*[Signature]*

#### GENEHMIGT

gemäß § 11 BBauG

LÜNEBURG, den 1. Aug. 1962

Der Regierungspräsident  
Ic/H4 (39) 9.10/T  
im Auftrage



*[Signature]*

#### ÖFFENTLICH AUSGELEGT

gemäß § 12 BBauG auf Grund der Bekanntmachung vom 9.9.1962

AUSBÜTTEL, den 17.9.1962

Bürgermeister *[Signature]* Ratsherr *[Signature]*

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde  
Ausbüttel, Kreis Gifhorn

I.

Allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1 wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung für das Gelände westlich der B 4 zwischen der L. I. O. Nr. 320 nach Peine und der Eisenbahn aufgestellt, um den Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime in der Gemeinde entsprechen zu können.

Der Plan ist auf die Errichtung von ca. 16 Wohnungen abgestellt und deckt den Wohnbedarf für voraussichtlich 1 Jahr.

Im Flächennutzungsplan, der sich in Ausarbeitung befindet, ist das Gelände als Wohngebiet ausgewiesen.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt allgemeines Wohngebiet, und zwar in höchstens 2-geschossiger offener Bauweise vor.

Die Geschoßflächenzahl  $\frac{(\text{Grundrißfläche} \times \text{Geschoßzahl})}{\text{Grundstücksfläche}}$

wird durch den Plan mit 0,2 festgesetzt.

III.

Be- und Entwässerung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an die vorhandene zentrale Anlage gesichert. Die Schmutzwässer sollen nach Klärung in Einzelanlagen (Hauskläranlagen) durch die geplante Regenwasserkanalisation dem Vorfluter zugeführt oder im Untergrund verrielt werden.

IV.

Städtebauliche Werte

a) das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	1.4667 ha
= Bruttbauland	
b) Verkehrsflächen	
vorhandene Straßen	0.0163 ha
geplante "	0.1154 ha
	<u>0.1317 ha</u> = 9,0 % des Brutto-
	baulandes 0.1538 ha
Graben	<u>0.0221 ha</u>
c) das Nettobauland beträgt mithin	1.3129 ha
davon bereits bebaut	0.2185 ha
d) für die Bebauung noch zur Verfügung stehend	1.0944 ha

e) in den geplanten 11 Einzelhäusern  
 lassen sich 11 x 1,5 = ca. 16 WE  
 unterbringen  
 vorhanden sind 2 x 1,5 = 3 WE  
 die Gesamtzahl der Wohnungen beträgt mithin 19 WE

Besiedlungsdichte:

19 WE x 3,5 = 67 Personen  
 = 51 Personen je ha Nettobauland

V.

Bauordnungsmassnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Strassen die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäss der §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

VI.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind vorhandene, nicht ausgebaute sowie geplante Strassen mit einer Gesamtfläche von 1317 qm enthalten. Bei einer Annahme von 25.-- DM je qm ergeben sich überschläglich errechnete Gesamtkosten von 32.925.-- DM.

Entsprechend der Satzung der Gemeinde trägt diese hiervon

10 % = 3.292.50 DM

90 % = 29.632.50 DM werden auf die Eigentümer der Baugrundstücke nach dem Verhältnis der Summen ihrer Grundstücksflächen und der zulässigen Geschossflächen verteilt.

Gesamtgrundstücksfläche = Nettobauland = 13.129 qm

Gesamte zul. Geschoßfläche= 13129 x 0,2 = 2.626 qm

Summe: 15.755 qm  
 =====

Zu erheben sind hiernach:

29.632.50  
15.755 = 1.88 DM je qm Summe.  
 =====

Ausbüttel, den 16. II. 1963

Bürgermeister Ratsherr

*Maurice Föllmer*

## S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Goenkamp"  
der Gemeinde Ausbüttel, Kreis Gifhorn

- - -

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVBl. S. 55) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I 1960 S. 341) hat der Rat der Gemeinde Ausbüttel am *14. II. 1963*.... beschlossen:

### § 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Goenkamp" mit dem Datum vom 12.2.1962 wird zur Satzung der Gemeinde Ausbüttel erklärt. Er trifft durch die in ihm erläuterten Signaturen die verbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches, der durch strichpunktierte Linie dargestellt ist.

Die Vorschriften der §§ 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBL. I Nr. 23 S. 429) sind massgebend.

Eine Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt.

### § 2

Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahlen und zulässigen Geschosszahlen dürfen nicht überschritten werden.

### § 3

Die Mindestgrösse der Grundstücke wird auf 800 qm festgesetzt.

### § 4

Die in § 4 der Baunutzungsverordnung zugelassenen Ausnahmen sind gemäss § 1 (5) der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

### § 5

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

### § 6

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausbüttel, den *16. II. 1963*

Bürgermeister

Ratsherr

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*