

Flur 3



ORTSÜBERSICHT M 1:10 000

GELTUNGSBEREICH DES B-PLANS

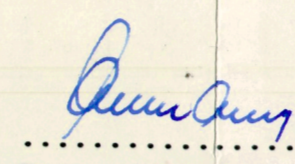
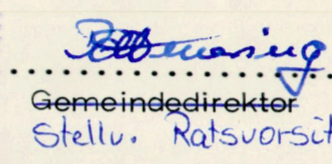
Flur 2



Präambel für den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 301) i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung der Niedersächsischen DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 20.08.1982

 (Siegel) 
 Ratsvorsitzender Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 Stellv. Ratsvorsitzender

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)


- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 1-15 BauNVO)**
Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5 Abs. 2, Ziffer 1, 4, 7 und 10 BauNVO sind in dem MD-Gebiet mit der Fußnote "e" gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Mindestgrundstücksgröße**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt die Mindestgrundstücksgröße 700 qm und die Mindestgrundstücksbreite 20 m der zu bildenden Baugrundstücke.
- Pflanzbindung**
Der auf den zu bildenden Baugrundstücken südlich der Wohnstraße "Am Westerholz" bestehende Eichenbestand ist bei der Errichtung der baulichen Anlagen weitgehendst zu erhalten. Der Eichenbestand darf durch Pflegeholz und Nachpflanzungen verjüngt werden.
- Sichtdreiecke**
Sichtdreiecke sind von der Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizuhalten.

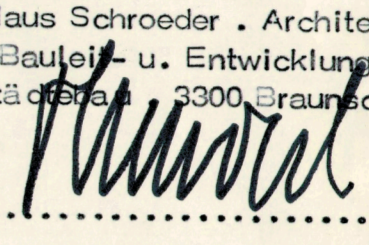
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- § 1
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2
Einfriedung
Die Grundstückseinfriedungen an den Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie, der Straßen "Am Westerholz", "Gutsstraße" und Planstraßen A und B, sind als nichtlackierte Holzzaune in Form von Scheren-, Ruten- und Flechtzäunen oder Zäunen aus senkrechten oder waagerechten Hölzern auszuführen. Anstelle der Holzeinfriedungen können dichtwachsende winterharte Hecken mit innenliegendem Spannendraht vorgesehen werden. Als Sicherung gegen den Gehweg sind Sockel mit einer Höhe von maximal 10 cm in Form von Beton oder Klinker anzubringen. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,90 m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 08.11.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den 17.11.1981
 Katasteramt
 In Vertretung 

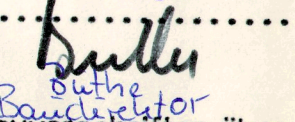
Aufgestellt im Einvernehmen mit der Gemeinde Ribbesbüttel.
 Braunschweig, im Januar 1978
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung - Städtebau 3300 Braunschweig


Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat in seiner Sitzung am 16.09.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 18.09.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat mit Begründung und Städtebaulichen Entwurfsplan vom 29.09.1981 bis 29.10.1981 öffentlich ausgelegen.

Ribbesbüttel, den 20.08.1982
 Der Gemeindevorstand


Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 28.01.82 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 20.08.1982
 stellv. Bürgermeister
 Bürgermeister Gemeindevorstand


Der vom Rat der Gemeinde Ribbesbüttel in der Sitzung vom 28.01.82 beschlossene Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird hiermit gemäß § 11 Bundesbaugesetz nach Maßgabe der Verfügung -Rb. 6170-02/60163/01 dd. vom heutigen Tage genehmigt.
 Gifhorn, den 20.05.1983
 Der Bezirksregierungspräsident
 im Auftrage


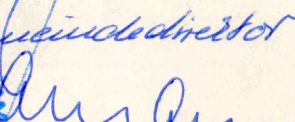
Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde mit Begründung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30. November 1983 Nr. 17 bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung am 30. November 1983 rechtsverbindlich.

Ribbesbüttel, den 02.12.1983
 Der Gemeindevorstand




Zwischen dem 1. Februar 1982 und dem 31. März 1982 wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in der Gemeinde Ribbesbüttel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 1. Februar 1982 begonnen und am 31. März 1982 beendet. Der Bebauungsplan ist in der Gemeinde Ribbesbüttel öffentlich ausgelegt worden.

Ribbesbüttel, 01.11.1984




PLANZEICHENERKLÄRUNG
Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 1-15 BauNVO)

- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MD e** Gegliedertes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16 - 21 a BauNVO)
- 03** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 04** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE - BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Umformerstation
- FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- 20 KV-Freileitung
- vorhandene Wasserleitung
- geplante Leitung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 10 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Ein- und Ausfahrtverbot
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
'AM WESTERHOLZ'
 GEMEINDE RIBBESBÜTTEL
 ORTSTEIL RIBBESBÜTTEL
 LANDKREIS GIFHORN

Urschrift

