

Übersicht 1:25000

Aufgestellt nach Katasterunterlagen
und eigenen Aufnahmen.
Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan, innerhalb seines Geltungsbereiches vermessungstechnisch einwandfrei und im übrigen Teil zweckentsprechend ist.
Müller Dipl.-Ing.
Öffentl. bestellter Verm.-Ing.
Wolfsburg, den 22. Okt. 1962



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 (6) DES BBAUG.
IN DER ZEIT VOM 11.12.1962 BIS ZUM 22.1.1963 AUF GRUND
DER BEKAUFVEREINBARUNG VOM 11.12.1962

GEMEINDEBEZIRK
Müller

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) DES BBAUG. UND BE-
SCHLOSSEN VOR DER VEREINBARUNG AM 16.1.64
VOLLBÜTTTEL DEU 16.1.64

BEIGEORDNETER
Müller

DER LANDESKREIS GIFHORN HAT KEINE BEMERKUNGEN
GIFHORN, DEN 10.2.1964

DER KREISBEZIRKSDIREKTOR
Karl Kresbort

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60
Lüneburg, den 1. Juli 1965
Der Regierungspräsident
Direktor für Städtebau und Ortsplanung

DER KREISBEZIRKSDIREKTOR
Müller

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 (6) DES BBAUG.
AM 11.12.1962

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVER-
NEHMEN MIT DER GEMEINDE VOLLBÜTTTEL
AM 12.12.1962

DER ORTSPLANER
**ARCHITEKT
ALBERT BANNOW
MEINE KREIS GIFHORN**

Gemeinde
Vollbüttel
Kreis Gifhorn

Bebauungsplan „Wittenkämpe“
Maßstab 1:1000

Flur 3

A Nr. 2131

Planzeichen und Festsetzungen

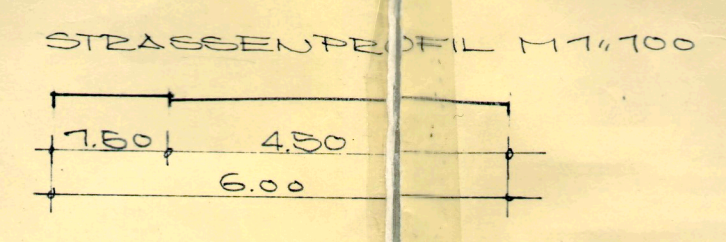
- GRENZE D. PLANGEBIETES
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTER FRAUENK. SW-WOCHENENDHAUSGEBIET GRUNDFLÄCHE DER GEBÄUDE NICHT ÜB. 60 qm
- STRASSEN U. WEGE

- PARZELLENGRENZE
- ZU SCHÜTZENDER BAUMBESTAND ERHALTUNG UND ERGÄNZUNG DURCH BODENSTÄNDIGE WÄLDER IST ZUINGENDE
- GRENZE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
- GESCHLOSSFLÄCHENZAHLEN BEBAUUNGSGRUNDFLÄCHEN ZUL. GESCH. ZAHLEN UND ZUL. GESCH. ZAHLEN

- SCHLÜSSELRECK
- PARKPLATZ
- EINGRÜNUNG ZUINGENDE VORGESCHRIEBEN

Vermerk

Für die Eintragung der planerischen Lagebedingungen gelten die eingezeichneten Maße. Soweit solche nicht angegeben sind, gilt die kartennmäßige Darstellung mit entsprechender graphischer Genauigkeit.



B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Wittenkämpe"
der Gemeinde Vollbüttel, Kr. Gifhorn.

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Vollbüttel besteht eine große Nachfrage nach Grundstücken für Wochenendhäuser mit größeren Parzellenflächen. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 13 Wochenendhäusern abgestellt und deckt den Bedarf mit dem Wochenendhausgebiet "Am Imberg" für voraussichtlich 5 Jahre. Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

II.

Besondere Merkmale

- a) 2 Pkw-Einstellplätze für jedes Grundstück sind vorzusehen.
- b) Parkflächen gem. Bebauungsplan sind einzuplanen.
- c) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- d) Der Ausbau der Dachbodenräume zu Wohnräumen, jedoch nicht zu Einliegerwohnungen, ist zulässig.
- e) Die Trink- und Brauchwasserversorgung ~~muß~~ ^{hat} durch Anschluß an ~~die geplante zentrale Gemeindevasserversorgungsanlage~~ ^{das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Papenteich Bz} erfolgen. ~~Bis dahin sind Brunnen, ggf. gemeinschaftliche Brunnenanlagen, zulässig.~~
- f) Die Schmutzwässer sind in vorschriftsmäßigen Hauskläranlagen mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 5 cbm zu klären und auf dem Grundstück zu versickern.

III.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Größe von ca.	5,50 ha
b) Verkehrsflächen haben	0,50 ha
c) Das Nettobauland beträgt mithin	5,00 ha
davon bereits bebaut	-
d) Für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	5,00 ha
Die Gesamtzahl der Wohnung beträgt	13 WE

Besiedlungsdichte:

13 Gebäude x 1,0 = 13 WE x 3,5 = 45 Personen
= rd. 9 Einwohner je ha Nettobauland.

IV.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Wege und Plätze mit einer Gesamtfläche von ca. 750 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 28,-- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 21.000,-- IM.

Nach den Bestimmungen des BBauG muß die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand mindestens 10 % selbst tragen. (§§ 128 u. 129 BBauG).

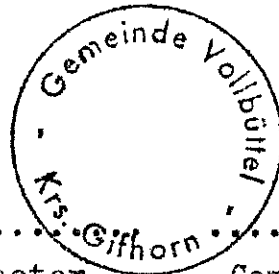
V.

Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen und Plätze die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Ver-

wirklichung 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.

Vollbüttel, den16.....1964



Am *M. M.*
Beigeordneter Gemeindedirektor

S a t z u n g
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
"Wittenkämpe"
in der Gemeinde Vollbüttel, Kr. Gifhorn.

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. S. 55) und der §§ 2 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Vollbüttel am16.....1964 beschlossen:

§ 1

Für den Bebauungsplan "Wittenkämpe" mit Datum vom 4.12.1962 gelten die durch zeichnerische Darstellung und Beschriftung des Planes getroffenen Festsetzungen. Darüberhinaus wurden die folgenden weiteren Festsetzungen getroffen:
Der Bebauungsplan schreibt ein Wochenendhausgebiet vor. Der Einbau von Handwerks- und Gewerbebetrieben, sowie von Betrieben des Gaststättengewerbes, ist nicht zulässig.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung und des Orts und der Zeit seiner öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Vollbüttel, den16.....1964

Genehmigt
gem. § M d. Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 60
Lüneburg, den 2. Juli 1965
Der Regierungspräsident
Dezernat für Städtebau und Ortsplanung
Az.: I c/H 4 b (39) Gi: 123/II
Im Auftrage:

Oberbürger


.....
Beigeordneter
.....
Gemeindedirektor

A u s z u g

aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Ribbesbüttel
am 18.10. 1984

4. Bebauungsplan Wittenkämpe: Wiederholung des Rechtssetzungsverfahrens

Aufgrund der bekannten Situation über die Rechtsunsicherheit des Bebauungsplanes "Wittenkämpe" aus dem Jahre 1965 hat es bei der Bezirksregierung in Braunschweig ein Gespräch mit dem Landkreis Gifhorn und der Samtgemeinde Isenbüttel gegeben. Es wird der Gemeinde empfohlen, aus Gründen einer zu erreichenden Rechtssicherheit die dazu notwendigen Beschlüsse nochmals zu fassen.

Folgendes wird beschlossen:

1. Beschluß über die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel, die Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Vollbüttel ist, beschließt, den Bebauungsplan "Wittenkämpe" nach § 155 a Abs. 5 i.V.m. § 183 f Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) rückwirkend zum 19.09.1965 in Kraft zu setzen.

Dazu wird der Beitrittsbeschluß für die Auflagen und Maßgaben der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Lüneburg wiederholt.

2. Beitrittsbeschluß

Der vom Rat der Gemeinde Vollbüttel am 16.01.1964 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Wittenkämpe" ist mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Lüneburg vom 02.07.1965 - Az.: I c/H 4 a (39/11/19 a) Gi 123/II - mit folgenden Auflagen und Maßgaben genehmigt worden:

- a) § 2 der Satzung zum Bebauungsplan erhält folgende Fassung:
"Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung und des Ortes und der Zeit seiner öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich."
- b) Die Geschoßflächenzahl der Baugrundstücke auf den Flurstücken 469/184 und 470/184 wird in 0,1 geändert.
- c) Gem. § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGB1. I S. 429) ist für das Wochenendhausgebiet die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser festzusetzen.
- d) Im Bebauungsplan sind Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festzusetzen.

Diesen Auflagen und Maßgaben ist der Rat der Gemeinde Vollbüttel mit Beschluß vom 10.09.1965 beigetreten.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wiederholt der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Vollbüttel diesen Beitrittsbeschluß und das abschließende Rechtssetzungsverfahren.

Aufgrund des Beitrittsbeschlusses wird der Bebauungsplan inhaltlich geändert. Für diese Planänderung wird eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

3. Auslegungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel beschließt, den unter Auflagen und Maßgaben genehmigten Bebauungsplan "Wittenkämpfe" gem. § 2 a Abs. 6 BBauG nach erfolgtem Beitrittsbeschluß erneut öffentlich auszulegen.

Sofern während der öffentlichen Auslegung Anregungen und Bedenken vorgebracht werden, ist über deren Berücksichtigung durch Ratsbeschluß zu entscheiden. Dieser Beschluß ist sodann dem Landkreis Gifhorn als Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig