

VOLLBÜTTEL KREIS GIFHORN BEBAUUNGSPLAN WITTENKÄMPE II

M. 1:1000.

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN
MIT DER GEMEINDE VOLLBÜTTEL
MEINE, DEN 10.1.1967

ARCHITEKT BDA
ALBERT BANNOW
MEINE KREIS GIFHORN

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 [6] BBAUG. IN DER
ZEIT VOM 24.1.1967 BIS ZUM 28.2.1967
AUF GRUND DER BEKANTMACHUNG VOM 13.1.1967



Wörn
GEMEINDEDIREKTOR

AUFGELEGT GEM. § 2 [1] BBAUG. UND ALS SATZUNG
GEM. § 10 BBAUG. U. § 6 NGO VOM RAT DER GEMEINDE
BESCHLOSSEN AM 1.11.1967
VOLLBÜTTEL, DEN 1.11.1967

BÜRGERMEISTER + BEIGEFORDNETER
Wörn *W. Neße*

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN
GIFHORN, DEN 12. MAI 1967

DER OBERKREISDIREKTOR:
Im Auftrage

Papmann

Genehmigt

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

Lüneburg, den 21. Juli 1967

Der Regierungspräsident

Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Az.: 214-GI 123/4

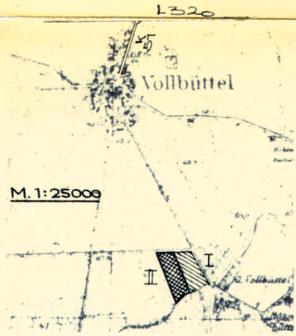
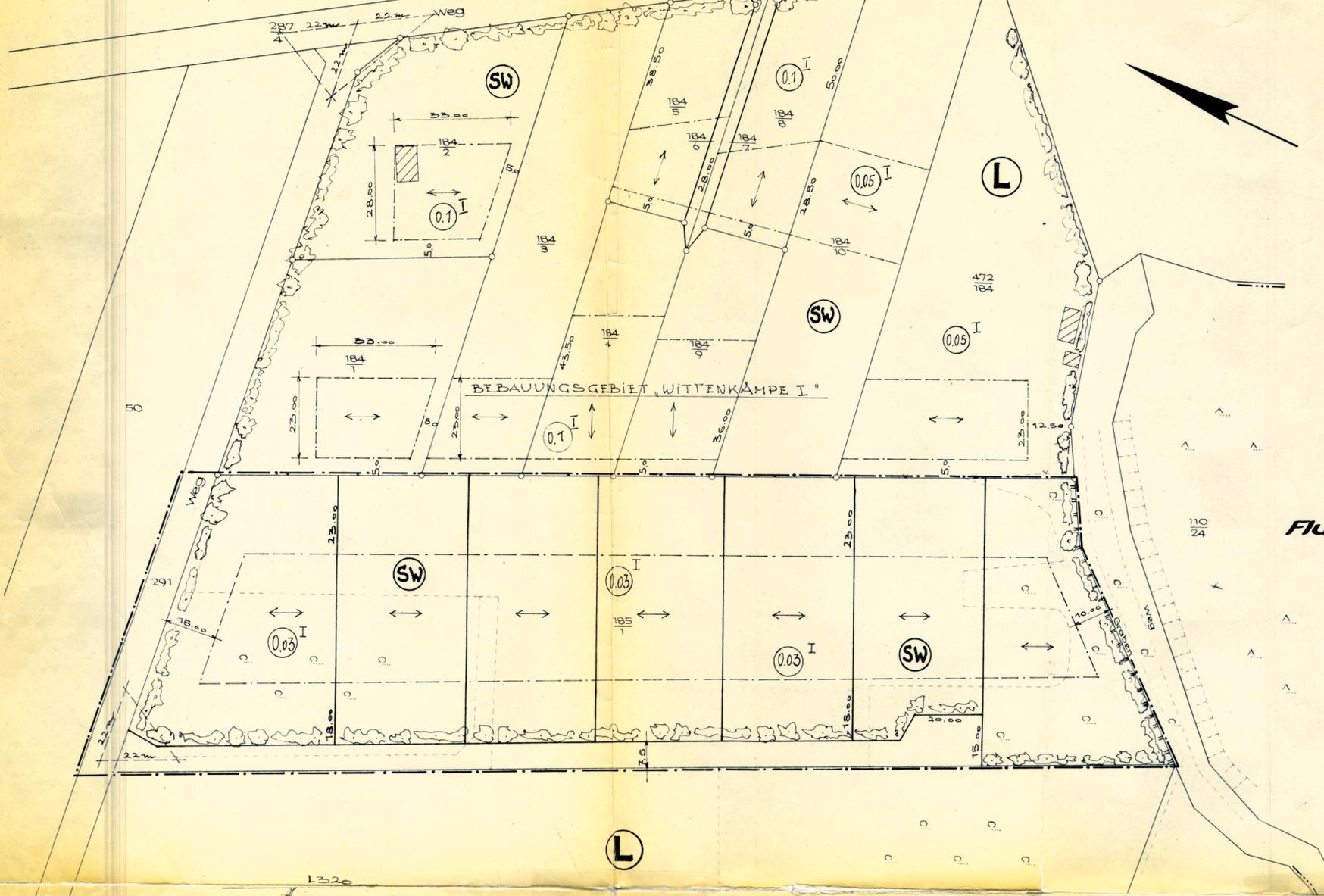
Im Auftrage:

Ravendam



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 12 BBAUG. AUF GRUND
DER BEKANTMACHUNG VOM 1967 MIT AUSHANG
VOM 11.08.69 1967 BIS 31.08.1969
VOLLBÜTTEL, DEN 1967

GEMEINDEDIREKTOR



AUS ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG UND BESCHRIFTUNG
NICHT ERKENNBARE FESTSETZUNGEN:
SATZUNG ÜBER BESONDERE BAUGESTALTUNG IST
ERLASSEN.
DIE MINDESTGRÖSSE DER WOCHENENDHAUSPARZELLEN
WIRD AUF 2.500 m² FESTGESETZT.
DIE GRÖSSE ZE. WOCHENENDHAUS WIRD AUF HÖCH-
STENS 78 qm GRUNDFLÄCHE BESCHRÄNKT. - AUF JE-
DER PARZELLE IST DIE ERRICHTUNG NUR EINES WOCHEN-
ENDHAUSES ZULÄSSIG.

LEGENDE:

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- ← GEPLANTE BEBAUUNG - FIRST-
RICHTUNG - SW WOCHENENDHAUSGEB.
- RÜCKW. BEBAUUNGSGRENZE
- ZUFAHRTSVERBOT
ZAUN OHNE ÖFFNUNGEN
- o... ZUSCHÜTZENDE BAUMBESTAND - ERHAL-
TUNG U. ERGÄNZUNG IST ZWINGEND VOR-
GESCHRIEBEN
- 0.03 I GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZULÄSSIGE GESCHOSS ZAHL
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ☁ EINGRÜBUNG SOFORT NACH ERWERB IST
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN

Aufgestellt nach Katasterunterlagen und eigenen
Aufnahmen am 2. Dezember 1966
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage 1:1000
für den Zweck der Errichtung des vorgesehenen
Bebauungsplanes brauchbar ist.

Wolfsburg, den 9. Dezember 1966

Mutter
Öffentl. best. Verm. Ing.

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

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Vollbüttel besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Wochenendhäuser. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 7 Wochenendhäusern abgestellt und deckt den Bedarf, zusammen mit dem Bebauungsplan "Wittenkämpe I" und "Am Imberg" für voraussichtlich 5 Jahre.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesen.

II.

Besondere Merkmale

- a) Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Gemeindewasserversorgungsanlage.
- b) Die anfallenden Oberflächenwasser werden auf den Grundstücken versickert.
- c) Die Beseitigung der Schmutzabwässer erfolgt bis zur Anlage einer Schmutzwasserkanalisation durch Anlage von Hauskläranlagen mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 6 cbm für ein Wohnhaus und durch Untergrundversickerung.

III.

Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,40 ha
- b) Das Bruttobaugebiet beträgt 2,40 ha
- c) Erschließungsflächen

1. Straße, Wege und Plätze

	Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrundg. u. dergl. qm	Fläch qm
vorhanden:	Weg, südl.	9,50	92,--	-	874,--
geplant:	Planstraße, westlich	7,50	251,50	50,--	
	+ 7,50		22,--		2.101,--
				Insgesamt:	2.975,--
					=====
				=	0,30 ha
					=====

(= 12,5 % des Bruttobaugebietes)

- d) Das Nettobauland beträgt mithin 2,10 ha
- Davon sind bereits bebaut -
- Für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland 2,10 ha

e) Besiedlungsdichte:

geplant 7 Häuser mit 7 WE

zusammen: 7 WE

=====

7 WE x 3,5 = 25 Personen

Besiedlungsdichte = 12 Personen je ha Nettobauland.

IV.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage, ca. 1,1 km vom Ortsmittelpunkt entfernt. Es wird durch den Gemeindegeweg nach Klein-Vollbüttel erschlossen. Die Planstraße ist mit einem Wendeplatz versehen. Für jedes Grundstück sind zwei Einstellflächen zu planen.

V.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde hat Anschluß an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Der Anschluß der Baugrundstücke des Plangebietes an die zentrale Wasserversorgungsanlage ist technisch gewährleistet.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden auf dem Grundstück versickert.

Bis zur Fertigstellung einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage sind Klein-Kläranlagen und Untergrundversickerung vorgesehen.

Die Grundstücksgrößen, die Bodenverhältnisse und der Grundwasserstand lassen eine Versickerung zu.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Straßen und Parkflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2100 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durch-

schnittssatzes von 20,-- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen und für die Fahrbahn ergeben sich Gesamtkosten von rd. 42.000,-- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG, §§ 128 u. 129, trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand.

VII.

Bauordnungsmaßnahmen

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

Vollbüttel, den 1. 11. 1967



Beigeordneter

Gemeindedirektor

W. Weide
← *W. Weide*

S a t z u n g
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
"Wittenkämpe II" in der
Gemeinde Vollbüttel, Kreis 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 am *1. 11.* 1967 beschlossen:

§ 1

Für den Bebauungsplan "Wittenkämpe II" mit Datum vom 10. 1. 1967 gelten die durch zeichnerische Darstellung und Beschriftung des Planes getroffenen Festsetzungen.

§ 2

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

Vollbüttel, den *1. 11.* 1967



Beigeordneter

W. Seide
Gemeindedirektor