

Aufgestellt im Einvernehmen mit der Gemeinde Wasbüttel
Braunschweig im M Ä R Z 1978

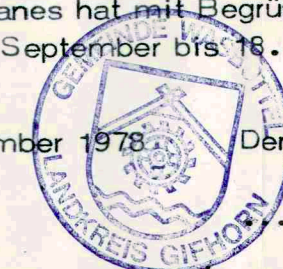
Klaus Schroeder . Architekt . Büro
f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung .
Städtebau
3300 Braunschweig . Jasperallee 1 b

Der Rat der Gemeinde Wasbüttel hat in seiner Sitzung am 27. Juli 1978
dem Entwurf der 1. Änderung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung
beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz
vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) am 7. September 1978 ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung
vom 18. September bis 16. Oktober 1978 öffentlich
ausgelegen.

Wasbüttel, den 30. November 1978 Der Gemeindedirektor:



Müller

Der Rat der Gemeinde Wasbüttel hat die 1. Änderung in seiner Sitzung am
1. November 1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken
und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wasbüttel, den 30. November 1978

Bürgermeister:



Ratsherr:

(Werner)

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken.

Gifhorn, den 1978

Der Oberkreisdirektor

i.A.

Die vom Rat der Gemeinde Wasbüttel in der Sitzung vom 01.11.78 1978
beschlossene 1. Änderung wird hiermit gem. § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

309.21102-51104.37-3 1978 Bezirksregierung Braunschweig

i.A.



Die genehmigte 1. Änderung wurde mit Begründung gem. § 12 BBauG im
Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30. Juli 1979
Nr. 11 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung
wurde die 1. Änderung am 30. Juli 1979 rechtsverbindlich.

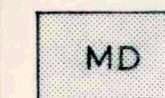
Wasbüttel, den 18. August 1979 Der Gemeindedirektor



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG) (§ 4 BauNVO)



Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG) (§ 16-21a BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

03

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(03)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE . BAULINIE . BAUGRENZE



Offene Bauweise
nur Einzelhäuser
zulässig
(§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG)

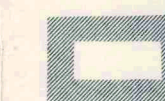


Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Sichtdreieck
(§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 (BBauG))

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreiecke sind von der Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbe-
hinderung höher als 80 cm über Straßenkrone freizuhalten.

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "MARTINSBÜTTELER WEG"

DER GEMEINDE WASBÜTTEL

LANDKREIS GIFHORN

MASSTAB 1 : 1000

Klaus Schroeder Architekt Büro für Bauleitplanung Entwicklungsplanung Städtebau
3300 Braunschweig Jasperallee 1b Telefon 0531 338305

URSCHRIFT

Begründung

gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes (BBauG) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Martinsbütteler Weg" der Gemeinde Wasbüttel Landkreis Gifhorn.

I Allgemeines

1. Funktion im Raum

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Verbandes Großraum Braunschweig hat die Gemeinde Wasbüttel keine besondere Entwicklungsaufgabe erhalten.

2. Rechtsgrundlage

Die Planänderung beruht auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 "Martinsbütteler Weg" vom 20. 6. 1966.

3. Ziel und Zweck der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Martinsbütteler Weg" setzt zwischen den bereits bebauten Grundstücken Parzelle 150/11 u. 150/13 eine Verkehrsfläche fest, die das südl. anschließende Kleingartengelände bei einer Wohnbebauung miterschließen soll. Nach den Planungsabsichten der Samtgemeinde Isenbüttel ist im Flächennutzungsplan keine Wohnbaufläche für dieses Gebiet vorgesehen.

Aus diesem Grunde wird diese Festsetzung aufgehoben und den angrenzenden Wohnbaugrundstücken zugeschlagen.

Die südl. des Birkenweges festgesetzten 6 Einstellplätze, die nicht verwirklicht wurden, stehen Parkflächen innerhalb des schwach frequentierten Birkenweges, dessen Gesamtbreite 9,35 m beträgt, zur Verfügung.

II Inhalt der Bebauungsplanänderung

In Anpassung an den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel ist die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD), sowie die Grund- und Geschoßflächenzahl mit 0,3 festgesetzt.

III Infrastruktur


Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Strom und Wasser ist sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt z.Zt. durch Hauskleinkläranlagen. Die Samtgemeinde Isenbüttel plant z.Zt. eine Abwasserbeseitigungsanlage im Mischsystemverfahren mit Klärteichanlagen im Süden des Ortes (Horenberg) 800 EGW und der bestehenden Klärteichanlage im Norden (Gänsegrund) mit 700 EGW. Mit den Baumaßnahmen wird voraussichtlich 1978/79 begonnen.

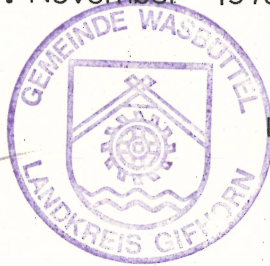
Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 2 "Martinsbütteler Weg" und dem Städtebaulichen Entwurfsplan in der Zeit vom 18. September 1978 bis 18. Oktober 1978 öffentlich gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde Wasbüttel hat in der Sitzung vom 14. November 1978 die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Martinsbütteler Weg" beschlossen.

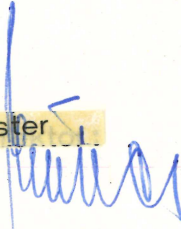
Wasbüttel, den 30. November 1978

Ratsherr:


.....
(Werner)



Der Bürgermeister


.....
Müller