

WASBÜTTEL

KREIS GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN : MARTINSBÜTTLER WEG

M. 1:1000

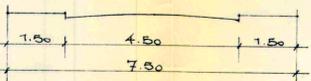
SATZUNG ÜBER BESONDERE-
BAUGESTALTUNG IST ERLASSEN.

DACHGESCHOSSAUSBAU ALS AUSNAHME
GEM. § 31 ABS. 1 BBAUG. IST MÖGLICH,
WENN FÜR ALLE WOHNUNGEN ABSTELL-
U. TROCKENRÄUME VORHANDEN SIND.

WASBÜTTEL

ÜBERSICHT
M. 1:25.000

STRASSENPROFIL:



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM LIEFERNEHMEN
MIT DER GEMEINDE WASBÜTTEL
MEINE, DEN 5. 3. 1965

ARCHITEKT BDA
ALBERT BANNOW
MEINE KREIS GIFHORN

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 (6) DES BBAUG. IN DER
ZEIT VOM 22. 3. 1965 BIS ZUM 10. 5. 1965 AUF GRUND
DER BEKANNTMACHUNG VOM 10. 3. 1965

GEMEINDEDIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) DES BBAUG. UND ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN, GEM. § 10 DES BBAUG. UND § 6 NGO VOM
RAT DER GEMEINDE WASBÜTTEL
WASBÜTTEL, DEN 27. Juli 1965

BÜRGERMEISTER BEIGLORNIETER

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN
GIFHORN, DEN 11. 7. 1965

DER OBERKREISDIREKTOR

FLUR 1

DIE ANZAHL DER WOHNGEBÄUDE
WIRD AUF EIN WOHNHAUS JE
GRUNDSTÜCKSPARZELLE FEST-
GESETZT. — EIN WOHNHAUS
DARF NICHT MEHR ALS 2 WOHN-
UNGEN ENTHALTEN.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 12 DES BBAUG. AUF GRUND
DER BEKANNTMACHUNG VOM 1965
MIT AUSGANG VOM 1965 BIS 1965

GEMEINDEDIREKTOR

LEGENDE:

--- GRENZE DES PLAN-
GEBIETES

/// VORHANDENE BEBAUUNG

WS GEPLANTE BEBAUUNG
KLEINSIEDLUNGSGEBIET
FÜRSTRICHTUNG BINDEND

--- STRASSENBEGREIZUNGS-
LINIE

--- PARZELLEGRENZE

--- ZWINGENDE BAULINIE

--- GRENZE DER RÜCKWÄRTIGEN
BEBAUUNG

(0.2) I GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZUL. GESCHOSSZAHL

⊕ PARKPLATZ

--- ELT. FREILEITUNG

--- SICHTDREIECK

⊙ GEPLANTE UND ZWINGEND
VORGESCHRIEBENE ANPFLANZUNG +
UNTERHALTUNG DURCH GEMEINDE,
BZW. PRIVATEIGENTÜMER AUF
PRIVATGRUNDSTÜCKEN

Ⓧ NATURDENKMAL

Dem Architekten Albert Bannow aus Meine
ist die Vernehmung unter der mit Bescheid des
Katasteramtes Gifhorn vom 15. 12. 1964 - 3056 B -
schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Die vermessungstechnische Richtigkeit der Plan-
unterlage wird für deren Geltungsbereich bescheinigt.

Gifhorn, den 18. 2. 1965



Katasteramt
Quartieringenieuramt

O r t s s a t z u n g
über besondere Anforderungen an die Baugestaltung
der Gemeinde Wasbüttel
Landkreis Gifhorn.

P r ä a m b e l

Kraft § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 werden zur Verwirklichung einer einwandfreien baulichen Gestaltung auf Grund der §§ 2 und 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl. I. S. 938) im Einvernehmen mit dem Landkreis Gifhorn durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wasbüttel vom *2. Juli* 1965 folgende besondere Anforderungen für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und die Grundstückseinfriedigung gestellt:

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Baugebiet des Bebauungsplanes "Martinsbüttler Weg". Dieses Baugebiet und seine Grenzen sind in dem Bebauungsplan "Martinsbüttler Weg" M.: 1:1000 vom 5. 3. 1965 zeichnerisch dargestellt.

§ 2

Baukörper

1. Für die Gestaltung des Daches ist die im Bebauungsplan eingezeichnete Dachform maßgebend (Satteldach). Die Dachneigung muß 40 - 48 Grad betragen und entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan ausgeführt werden.
2. Drempel sind nur zulässig, wenn der Kniestock innen von Oberkante Erdgeschoßdecke aus gemessen nicht mehr als 0,80 m hoch ist und das Dach soweit heruntergezogen wird, daß die Dachrinnen etwa in Höhe der Erdgeschoßdecke liegen.
3. Dachaufbauten dürfen nicht länger als die Hälfte der Traufenlänge sein. Der Mindestabstand von den Giebeln soll 1,50 m betragen.
4. Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie am First oder dicht daneben austreten.
5. Die Außenwände sind in hellgetönten Farben zu gestalten.

§ 3

Nebengebäude, Garagen, Einstellplätze und Außenanlagen

1. Nebengebäude (auch Garagen) haben sich den Hauptgebäuden im Material und Farbgebung anzupassen und sich in ihren Maßen diesen unterzuordnen.
2. Die Einzäunung der Straßenfront und der Seiten bis zum hinteren Gebäudeabschluß soll durch lebende Hecken oder Holzzäune nicht über 0,80 m Höhe erfolgen.
3. Für die Bepflanzung des Weges sind bodenständige Laubhölzer und Straßenbäume zu verwenden. Vorhandener Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.
4. Oberirdische Leitungen, Antennen und dergl., die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind im Benehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde so anzuordnen, daß sie nicht störend und auffällig wirken.

§ 4

Nichtbefolgung

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird hiermit ein Zwangsgeld bis zur Höhe von 200,-- DM angedroht. Das Verfahren richtet sich nach den §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21. 3. 1951 (Nds. GVBl. S. 79).

§ 5

Ausnahmen

Über Ausnahmen in Fällen unvertretbarer Härte entscheidet im Rahmen der Bauordnung für den Regierungsbezirk Lüneburg vom 30. 3. 1962 die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Gemeinde.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Veröffentlichung in Kraft.

Beschlossen: Wasbüttel, den *A. Falt* 1965

Genehmigt

gemäß § 3 (1) der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936.

Der Regierungspräsident

Dezernat für Städtebau u. Ortsplanung

Az.: I c/H 4 Q (39) *Gi 129/III*

Lüneburg, den 25. Mai 1966

Im Auftrage:

[Signature]
Oberbauplat



Bürgermeister

[Signature]

Beigeordneter

[Signature]

