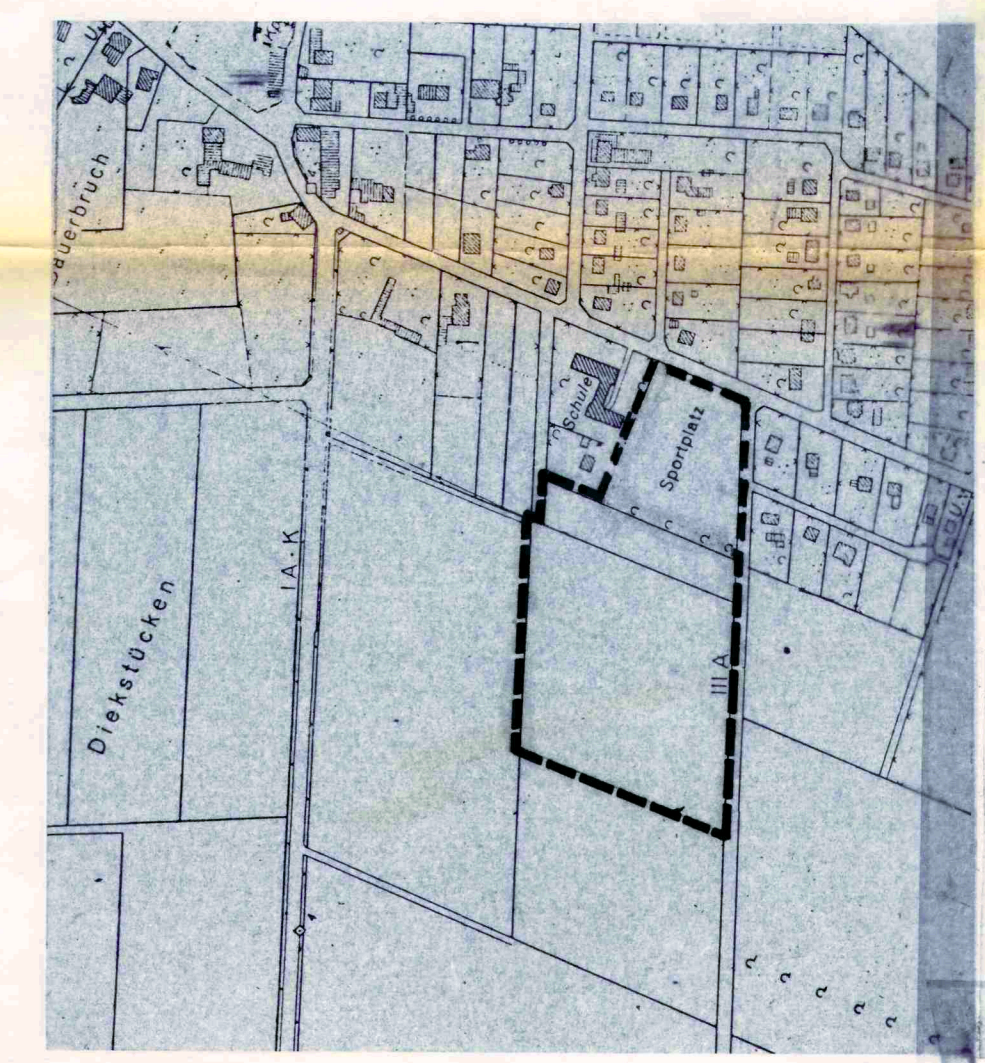




Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Öffentliche Grünfläche Sportanlagen
- heckenartige Schutzpflanzung (siehe textliche Festsetzung (2))
- Baumpflanzung (siehe textliche Festsetzung (3))
- Sportplatz
- Schiefheim Sportheim
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkflächen
- Leitungsrecht zur Verlegung einer Entwässerungsleitung zugunsten der Gemeinde Wasbüttel
- 20kV Erdkabel mit 1,00m Leitungsrecht zugunsten der Landelektrizität GmbH, Faltersleben
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung(1))
- Schule
- Aufschüttungen
- Grundfläche 300qm
- Beschäftigte 300qm

Übersichtsplan M = 1:5000



Textliche Festsetzungen

- 1 Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs- u. Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80m über Straßenkrone freizuhalten.
- 2 Die heckenartige Schutzpflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BBauG mit 20-30 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100qm anzulegen und zu unterhalten.
- 3 Die für eine Baumpflanzung vorgesehene Fläche ist zur Eingrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25a u b BBauG mit 5-10 heimischen Bäumen auf 100qm anzulegen und zu unterhalten.
- 4 Auf der überbaubaren Fläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" ist die Einrichtung eines eingeschlossenen "Sportheimes und Schützenhauses mit den zugehörigen Umkleide- und Sanitäreinrichtungen" zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Geräteschuppen (max 20qm Grundfläche) für die Tennisplatzanlage zulässig.

Aufgrund des § 4 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 13.8.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617) und des § 4a der Niedersächs. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen - in der z.z. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wasbüttel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Wasbüttel, den 18.12.84...
 J. Fritsch
 Bürgermeister / Gemeindevorstand

Veröffentlichungsvermerk
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem. Wasbüttel, Flur 1, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Veröffentlichungserlaubnis für Bebauungsplan erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 16.2.84 Az.: A3-1/84
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.2.84).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Zu Punkt 2:
 Gehölzarten für vorgesehene Bepflanzung:
 Bäume I. Größe:
 Rotbuche, Zitternuss,
 Wildbirne, Stieleiche,
 Bäume II. Größe:
 Sandbirke, Hainbuche,
 Vogelkirsche, Aalweide,
 Eberesche,
 Sträucher:
 Schlehe, Hundsrose,
 Schwarzer Holunder,
 Haselnuß, Pfaffenhütchen

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.2.84).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.84 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.84 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.06.84 bis 06.07.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 24.02.1985 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 24.02.1985 rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.84 den Bebauungsplan nach Prüfung der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Urschrift

**BEBAUUNGSPLAN
 Sportzentrum
 „Fahrenkamp“**

Gemeinde Wasbüttel
 Landkreis Gifhorn

M. 1:1000

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Sportzentrum Fahrenkamp"

im Ortsteil Wasbüttel

der Gemeinde Wasbüttel

A. Allgemeines

A.1 Wasbüttel liegt an der Einmündung des Elbe-Seiten-Kanals in den Mittellandkanal. Über die unmittelbar durch die bebaute Ortslage führende K 67 ist Wasbüttel an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Besonders günstige Straßenverbindungen bestehen nach Gifhorn (10 km) und Wolfsburg (17 km).

Die Gemeinde Wasbüttel besteht aus

1.332 Einwohner .

A.2 Das zum Teil schon vorhandene "Sportzentrum Fahrenkamp" liegt am westlichen Ortsrand. Es hat eine Gesamtgröße von 3,0ha. Die Hauptzufahrt erfolgt von der Schulstraße.

B. Vorbereitende Bauleitplanung

B.1 Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel und der in der Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Hierin sind die Flächen dieses Bebauungsplanes dargestellt als :

Sportplatz

Tennisplatz

Bolzplatz

Schießheim

Sportheim

B.2 Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm ist für Wasbüttel die Eigenentwicklung vorgesehen.

C. Planung

Notwendigkeit der Planaufstellung

C.1 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Gemeinde die Absicht hat, auf dem Sportgelände ein Schießheim zu errichten und hierfür die erforderliche rechtswirksame Plangrundlage fehlt. Bisher ist ein Sportplatz vorhanden.

C.2 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung für den Planbereich ist wie folgt festgelegt für eine Fläche von: ha.

Sportplatz vorhanden	0,7 ha
Sportplatz neu	1,3 ha
Schießheim	0,1 ha
vorgesehen Sportheim	0,1 ha
Tennisplatz	0,2 ha
Bolzplatz	<u>0,4 ha</u>
insgesamt	<u>3,0 ha</u> =====

C3 Maß der baulichen Nutzung

Im Planungsbereich ist die Errichtung eines Schießheimes sowie später eines Sportheimes vorgesehen. Hierfür ist auf dem Sportgelände eine überbaubare Fläche von 25 m x 67 m vorgesehen.

Für die Fläche auf denen die baulichen Anlagen geplant sind, sind Baugrenzen sowie die Zahl der Vollgeschoße mit I festgelegt.

Für das Ausmaß der Bebauung ist in absoluten Zahlen festgelegt:

GR 1.300 qm

GF 1.300 qm

Für die Bebauung werden die textlichen Festsetzungen getroffen, daß auf den durch Baugrenzen näher festgelegten Flächen nur zweckgebunden bauliche Anlagen-Schießheim und Sportheim-zulässig sind und ein Geräteschuppen bis 20 qm Grundfläche zulässig.

Notwendige Umkleideräume u.a. befinden sich z.Zt. im Keller des Schulgebäudes, das nördlich an den vorhandenen Sportplatz grenzt.

D. Immissionschutz

Das Sportgelände grenzt im Norden, Westen und Süden an landwirtschaftliche Flächen.

Es werden folgende Schutzmaßnahmen für ausreichend erachtet:

Aufwallung am östlichen Ende des neuen Sportplatzes.

Entlang des südlichen Fahrenkampsweges ist eine Schutzbepflanzung vorhanden.

An der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes ist ebenfalls eine Schutzbepflanzung schon vorhanden.

Östlich und teilweise nördlich des 20 kV-Erdkabels ist auf 2,50 m Pflanzabstand zu achten.

Östlich des geplanten Tennisplatzes ist eine Aufwallung als Immissionschutz vorgesehen.

E. Erschließung

E.1 Die Erschließung des Sportplatzgeländes erfolgt im wesentlichen von der Schulstraße aus.

Vom Süden ist das Gebiet über den Fahrenkampsweg zu erreichen. An dieser Gemeindestraße liegen insgesamt 56 Stck. Parkplätze.

Die innere Erschließung des Planbereiches erfolgt durch ein Fußwegenetz.

Zum Schießheim ist von der Schulstr. aus eine 5,50m

E.2 Öffentliche Parkfläche befestigte Zufahrt geplant.

Aufgrund des Runderlasses des Nieders. Sozialministers vom 27.7.1979 - Nds MBl. S. 1479 - ist folgender Einstellplatzbedarf vorhanden.

2 Sportfelder = 56 Stck. Einstellplätze
=====

Da bei größeren Sportveranstaltungen jeweils nur auf einem Platz gespielt wird, so genügen die ausgewiesenen Parkplätze den Anforderungen.

Ausgewiesen sind 56 Stck. Plätze.

Vor dem Schießheim sind ebenfalls Einstellplätze vorgesehen. ca. 15 Plätze

F. Gesamtnutzung der Sportflächen

Die Nutzung der Sportflächen ist wie folgt geplant:

- a) Zwischen den beiden Sportplätzen ist ein Bolzplatz für die Jugend.
- b) Für den evtl. Bau eines Tennisplatzes ist in der Südwestecke Platz vorgesehen.
- c) Im Norden ist der Bau des Schießheimes geplant mit geschlossenen KK-Stand, 10 Stck. Luftgewehrständen und Vereinsraum.
- d) Der evtl. Bau eines Sportheimes ist als Anbau geplant.

G. Ver- und Entsorgung

a) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit anschließenden Einheiten in die Klärteiche von Wasbüttel.

Der Anschluß erfolgt über grundbuchliches Leitungsrecht auf dem Schulgrundstück.

b) Regenwasserbeseitigung

Da Mischwasserkanalisation vorhanden, erfolgt die Einleitung in diese.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Reinwassernetz des Wasserverbandes Gifhorn.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Landelektrizität Fallersleben sichergestellt.

An Nord u. Ostgrenze des Bebauungsplanes verläuft ein 25 kV-Erdkabel hierfür ist ein 1 m breites Leitungsrecht festgelegt zugunsten der Landelektrizität GmbH Fallersleben.

e) Müllbeseitigung

Die Beseitigung von Haus- und Sperrmüll ist aufgrund der Satzung über die Müllbeseitigung im Landkreis Gifhorn durch den Anschluß an die zentrale Müllabfuhr sicherzustellen.

f) Fernmeldeeinrichtungen

Der Anschluß wird durch die Deutsche Bundespost sichergestellt.

g) Überschlägliche Kostenschätzung der Erschließung

Da die ausgewiesenen Wege- und Parkplatzflächen nur im geringen Umfang benutzt werden, so soll die Befestigung in einfachster Art z.B. Schlacke erfolgen.

Die Gesamtkosten für die Erschließung des Planbereiches werden insgesamt geschätzt auf ca. 50.000,-- DM.

Der Ausbau wird entsprechend dem jeweiligen Bedarf in einzelnen Abschnitten erfolgen. Es ist damit zu rechnen, daß die Gesamtbaumaßnahme in ca. 15 Jahren abgeschlossen ist.

Der Rat der Gemeinde Wasbüttel wird die Mittel entsprechend den jeweiligen Baumaßnahmen im Haushaltsplan bereitstellen.

Der Planer :

Allerbüttel, den 24.5.84

Für die Gemeinde :

Wasbüttel, den 26.09.84

Ulrich



L. K. J.

Mundt

Dipl.-Ing.

stellvertr. Bürgermeister

Gemeindedirektor