Rötgesbüttel

B-Plan
"Südfeld" mit ÖBV

B-Plan
"Südfeld" mit ÖBV
2. Änd. und Erw.

WA 2 WO	II
GRZ 0,30	h max. 8,50 m
o	E

WA 2 WO	I
GRZ 0,30	h max. 8,50 m
o	E

Am Eikhof
Zum Sportplatz
Weg
Mischwasserkanal
Spielplatz
Kindergarten
Schule
Sportfläche
Grünanlage

24/9 24/24 24/13 24/102 24/10 24/11 26/3 25/2 26/5 26/7 26/8 24/92 15/1 31/3 24/96 44/11 44/12 24/145 24/144 24/118 24/119 24/189 24/186 24/61 24/99 24/178 24/190 24/187 24/197 24/163 24/60 24/188 24/191 24/160 24/161 24/162 24/56 24/196 24/192 24/57 24/195 24/193 24/194 24/185 44/14 24/104 24/105 24/147 24/90 24/100 24/198 24/91

Auftragsnr. .....
Gemarkung Rötgesbüttel
Flur 8
Maßstab 1: 1000

Angefertigt im August 2005

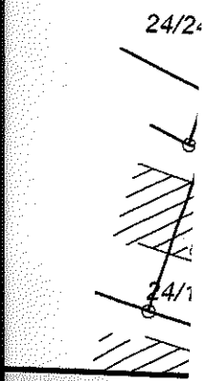
Vervielfältigung für gewerbliche

Satzungsbeschluss

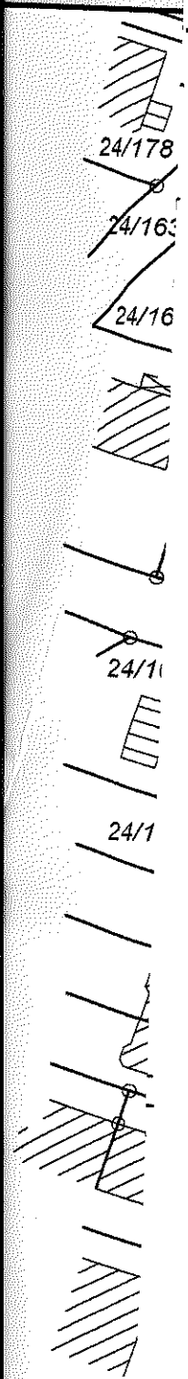
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rötgesbüttel, den 24.11.2005

gez. Bode
Bürgermeister



B-Plan
"Südfeld"



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2005 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.12.2005 rechtsverbindlich geworden.

Rötgesbüttel, den 06.12.2005

gez. Bode
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel derAbwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rötgesbüttel, den

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

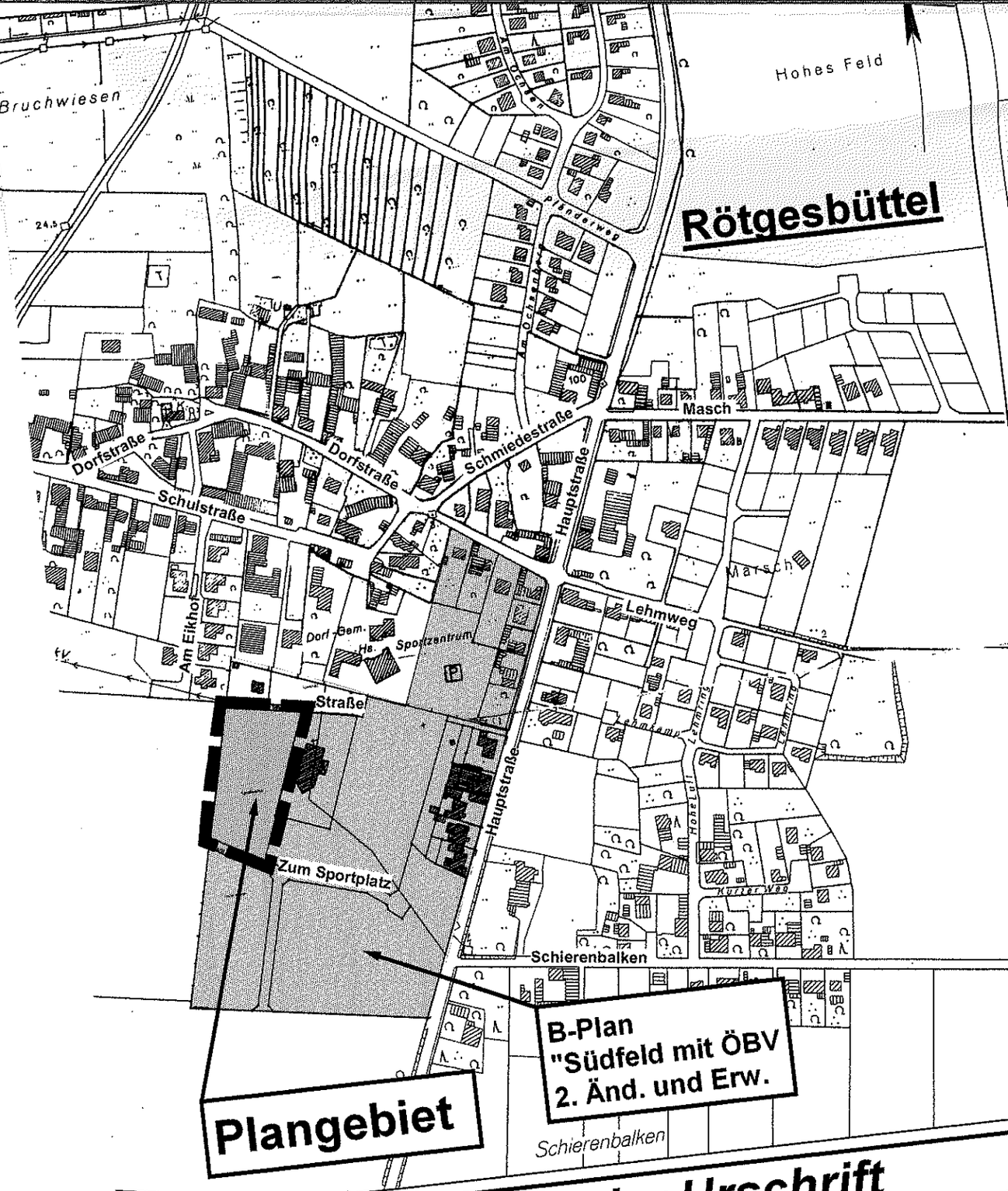
Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.

Rötgesbüttel, den 09.11.2010

Bürgermeister

(Siegel)

ragsnr.: Rötges
markung 8
ßstab 1: 1000
PL.-ING. JÜRGEN
ntlich bestellter Vermessung
Knickwall 16
efon 05371/9836-0 Telefax 05
8518 GIFH



Abschrift der Urschrift

Gemeinde Rötgesbüttel
Bebauungsplan
"Südfeld" mit ÖBV 5. Änderung

Maßstab: 1: 1.000

Datum: 13.09.2

geändert: 21.11.

ArGo Plan Architekt

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
   - Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 2),
   - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3)

   ausgeschlossen.
   Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ ist nur bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig.
   Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.

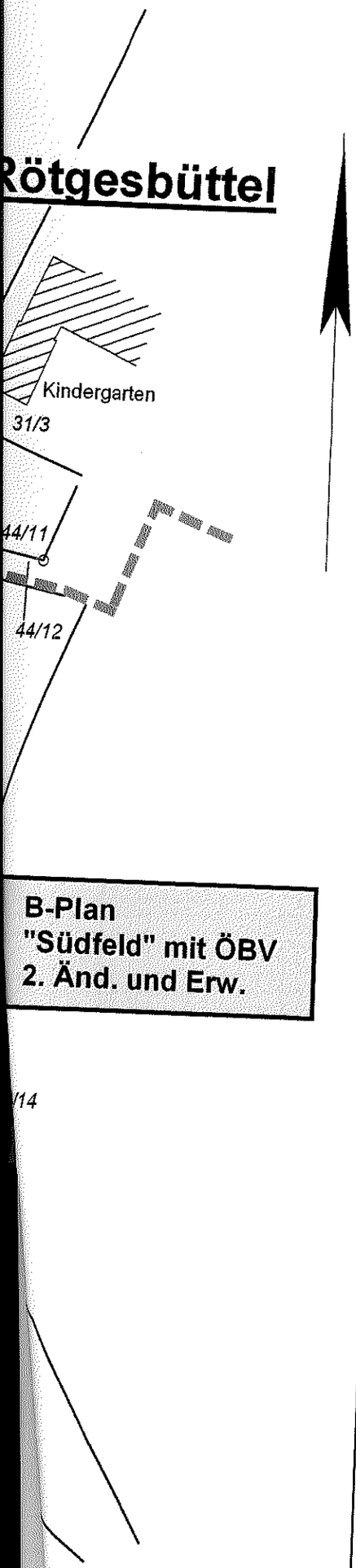
3. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1. Nr. 6 BauGB).

4. Die Mindestbauplatzgröße beträgt 600 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

5. Die zulässige Firsthöhe (FH) im gesamten Baugebiet ist auf maximal 8,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
   Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.

Hinweis:

Die Regelungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes „Südfeld“ sowie „Südfeld“, 1. Änderung gelten nicht für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes.



B-Plan "Südfeld" mit ÖBV 2. Änd. und Erw.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rötgesbüttel, den 24.11.2005

gez. Bode
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs.1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 23.11.2005

gez. Erdmann
(Unterschrift)

L.S.
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 22.11.2005

gez. W. Goltz
(Unterschrift)

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

~~Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.09.2005 bis 26.10.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rötgesbüttel, den 24.11.2005

gez. Bode
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA / 2WO — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1und 3

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

I / II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

h max. 8,50 m — Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß
siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

Verkehrsflächen

MF — Straßenverkehrsflächen

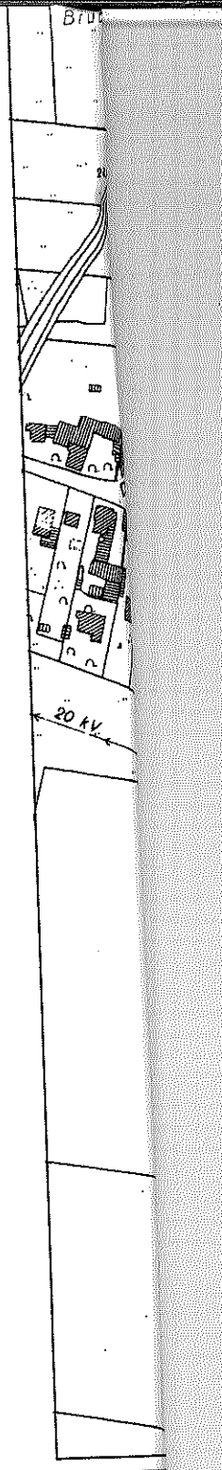
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Mischwasserkanal, unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Südfeld“ mit ÖBV,
2. Änderung u. Erweiterung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung