

BEBAUUNGSPLAN "OCHSENBERG - MASCH"

GEMEINDE RÖTGESBÜTTEL NR. 2/1966

LANDKREIS CÍFHORN

M. 1:1000

ANSCHLUSS AN BEBAUUNGSPLAN "GROSSES HOHES FELD"

FESTSETZUNGEN und Planzeichen

- F — GRENZE DES PLANGEBIETES
- ▨ VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELGRENZEN
- VORGESCHLAGENE NICHT BINDENDE PARZELGRENZEN
- F — LANDWIRTSCHAFTLICHE BEBAUUNGSZONEN
- F — STÄLLEN
- F — BAUSCHÜTZEN
- F — STRASSENBEDECKUNGSLINIEN
- F — VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN
- F — GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN
- F — PRIVATE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- F — GEPLANTE BEBAUUNGSBINDENDEN FÜRSTICHTUNG
- AD — BEZEICHNUNG DER STRASSEN
- — — — — AUFGEBEBENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- — — — — STRASSENBEDECKUNGSLINIEN MIT ZUFahrtsVERBOT
- F — SICHTDREIECKSFÄCHEN
- F — BEPFLANZUNG 100 CM ÜBER OBERKANTE STRASSE
- F — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- — — — — 1. BAUABSCHNITT
- — — — — SPÄTERER BAUABSCHNITT
- — — — — BAUVERBOTS-ZONE AN DER B4
- — — — — BAUBESCHRÄNKUNGS-ZONE AN DER B4

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- O = OFFENE BAUWEISE
- GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I = EINGESCHOSSIG

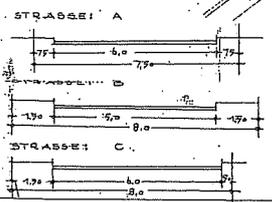
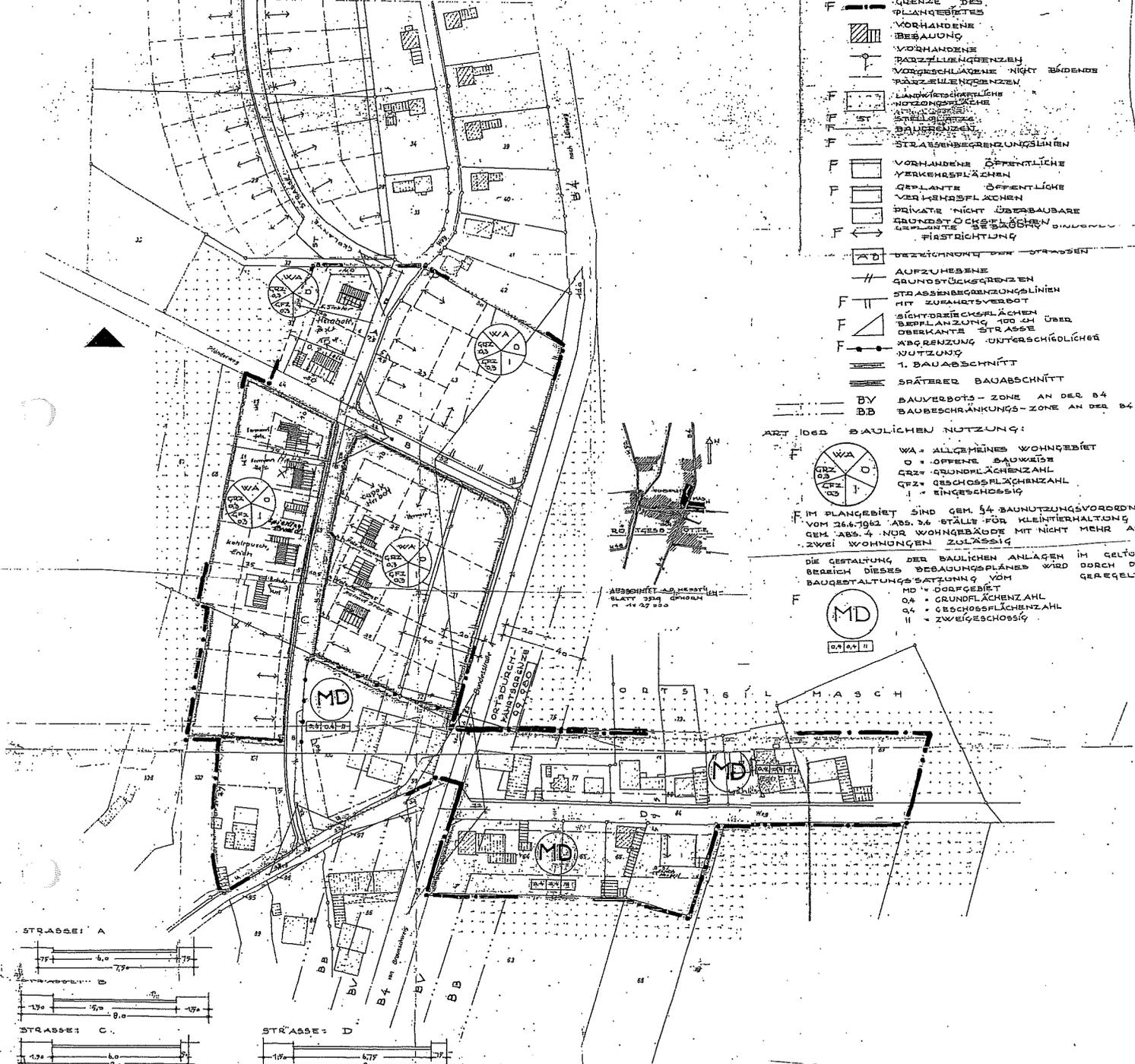
IM PLANGEBIET SIND GEM. §4 BAUNUTZUNGSVORORDNUNG VOM 26.6.1962 ABS. 2.6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG UND GEM. ABS. 4 NUR WOHNHÄUSER MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG

DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLÄNE WIRD DURCH DIE BAUGESTALTUNGSBESTIMMUNG VOM 10.4.1962

- MD = ORFGEBIET
- 04 = GRUNDFLÄCHENZAHL
- 04 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II = ZWEIFGESCHOSSIG



ABSCHNITT 2.0. HERSTELLT AM 27.11.1966



<p>AUFGESTELLT IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖTGESBÜTTEL CÍFHORN, DEN 15.8.1966</p> <p><i>Büsse</i></p> <p>ORTSPLANER</p>	<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS §20 DES BBAUG UND ALS ZEIT VOM 22.9.1966 AN AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM</p> <p>GEMEINDE RÖTGESBÜTTEL</p> <p>GEMEINDEDIKRETOR</p>	<p>AUFGESTELLT GEMÄSS §20 D. BBAUG UND ALS SATZUNG BEFUGT D. BBAUG VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 27.11.1966 RÖTGESBÜTTEL, DEN 27.11.1966</p> <p>GEMEINDE RÖTGESBÜTTEL</p> <p>BÜRGERMEISTER U. GEMEINDEDIKRETOR</p>	<p>DER LANDKREIS CÍFHORN HAT KEINE BEDENKEN CÍFHORN, DEN 24. JUNI 69 DES LANDEKREISDIKRETOR IM AUFTRAG:</p> <p><i>Bausmann</i></p> <p>ÜBERBODIGT</p>	<p>Gestimmt gem. § 27 d. Bausbauordnung vom 22.6.62</p> <p>Landrat <i>Al. Sepp</i> 1969</p> <p>Der Regierungspräsident 3. Bureau für Städte- und Bauwesen Am 24.6.1969</p> <p>Im Auftrag: <i>Bausmann</i></p>
<p>ENTWURF GEFERTIGT ÜBERARBEITET AM:</p> <p>ENTWURF GEFERTIGT ÜBERARBEITET AM:</p> <p>ENTWURF FÜR VERÖFFENTLICHUNG AM. 22.9.1966 GEFASST AM:</p> <p>SPENKEN BZW. ANREGUNGEN BERÜCK- SICHTIG BZW. DECKBLATT GEFERT. AM:</p> <p>VERGEBUNG - LT. DECKBLATT - GEM. §19 BBAUG BESCHLOSSEN AM:</p>	<p>Dem Reg. Bau. u. u. Ent. Bause aus Cífhorn ist die Verfertigung unter den mit Bescheid des Landesrats Cífhorn vom 22.11.1966 § 20 B. schrittlich verkündeten Bedingungen gestattet worden.</p> <p>Die vermessungstechnische Richtigkeit der Planungsunterlagen wird für deren Geltungs- bereich bescheinigt. Cífhorn, den 25.11.1966</p> <p><i>Kaisertam</i> Oberregierungsvermessungsamt</p>	<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS §20 D. BBAUG UND ALS SATZUNG BEFUGT VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 27.11.1966 RÖTGESBÜTTEL, DEN 27.11.1966</p> <p>GEMEINDE RÖTGESBÜTTEL</p> <p>GEMEINDEDIKRETOR</p>	<p>ENTWURF GEFERTIGT ÜBERARBEITET AM:</p> <p>ENTWURF FÜR VERÖFFENTLICHUNG AM. 22.9.1966 GEFASST AM:</p> <p>SPENKEN BZW. ANREGUNGEN BERÜCK- SICHTIG BZW. DECKBLATT GEFERT. AM:</p> <p>VERGEBUNG - LT. DECKBLATT - GEM. §19 BBAUG BESCHLOSSEN AM:</p>	<p>GEMEINDE RÖTGESBÜTTEL</p>

O r t s s a t z u n g

der Gemeinde Rötgesbüttel, Landkreis Gifhorn
über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes

" O c h s e n b e r g - M a s c h "

Nr. 2/1966

Kraft des § 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 werden zur Verwirklichung der Ziele der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (ROBl. I.S.938) vor allem zur Durchführung bestimmter städtebaulicher Absichten, auf Grund der §§ 2,3 und 4 dieser Verordnung im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Gifhorn und Beschluß des Rates der Gemeinde Rötgesbüttel vom 27.5.67 für die Baugebiete Ochsenberg und Masch durch diese Satzung folgende besondere Anforderungen für die Errichtung oder Abänderung baulicher Anlagen gestellt:

§ 1

Dieser Ortssatzung wird der Bebauungsplan "Ochsenberg-Masch" Nr. 2/1966 vom 15.8.1966 zugrundegelegt.

§ 2

Dachausbildung

1. Die Dächer aller Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden.
Die Dachneigungen betragen:
im Bereich der eingeschossigen Bauweise 30° - 48°
im Bereich der zweigeschossigen Bauweise 30° - 35°
2. Dachaufbauten sind auf ein geringes Maß zu beschränken.
Ihre Gesamtlänge darf nicht mehr als ein Drittel der Traufenlänge betragen.
3. Die Dachneigung der Nebengebäude soll die gleiche sein.

§ 3

Gebäudeanordnung

1. Drenpel (Kniestock) sind nur zulässig, wenn der Kniestock innen von OK Erdgeschoßdecke bis OK Fußfette gemessen, nicht mehr als 90 cm hoch ist.
Das Dach ist soweit herunterzuführen, daß die Dachrinne etwa in Höhe der Erdgeschoßdecke liegt.
2. Die Außenwände sind mit hellen Putz- bzw. Ziegelsteinflächen zu versehen.

§ 4

Einfriedigungen und Leitungen

1. Einfriedigungen an der Straßenfront sind mit einem Holzzaun, der eine Höhe bis 1,00 m über OK Gelände haben soll, auszustatten.
2. Seiteneinfriedigungen an den Nachbergrenzen sind bis zur Hinterfront des Wohngebäudes, ebenfalls mit einem Holzzaun bis 1,00 m hoch und in allen Teilen nicht höher als die Straßeneinfriedigung zu erstellen.
3. Entlang der freien Strecke der B 4 sind alle Grundstücke mit einem feßen durchgehenden Zaun ohne Tür und Tor zu versehen.
4. Oberirdische Leitungen sind so anzuordnen, daß sie nicht störend und auffällig wirken.

§ 5

Zwangsmittel

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung, wird hiermit ein Zwangsgeld bis zur Höhe von 500,00 DM angedreht.

Das Verfahren richtet sich nach den §§ 35 und 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (Bds.GVBl. S.79).

§ 6

Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Beschlossen:

Rötgesbüttel, den 27. 5. 67

Bürgermeister
und
Gemeindedirektor



Beigeordneter

Genehmigt

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

Der Regierungspräsident

Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Lüneburg, den 16. Sept. 1969

Im Auftrage

(Siegel)

gez. Raven, d. g. m.



[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]