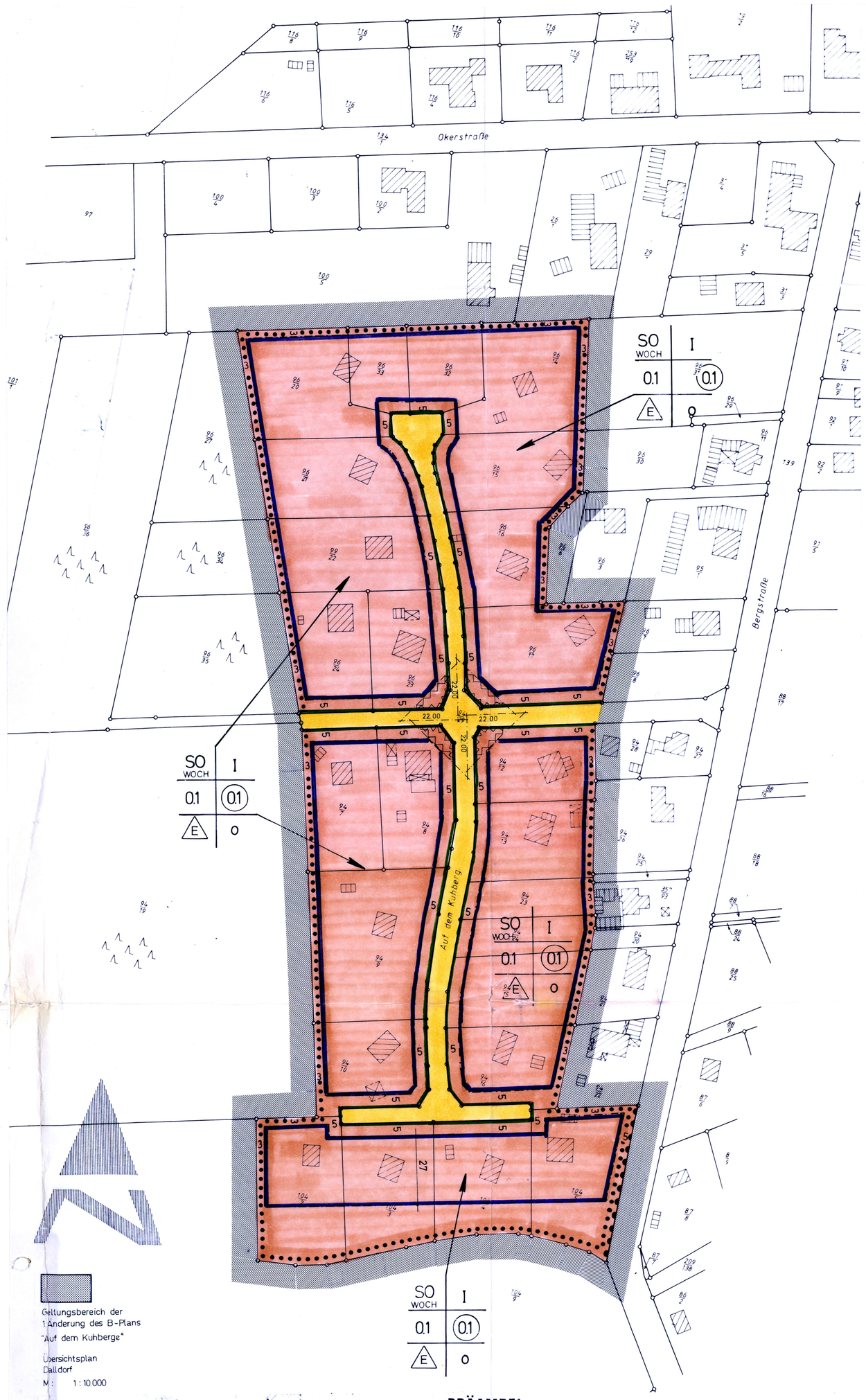
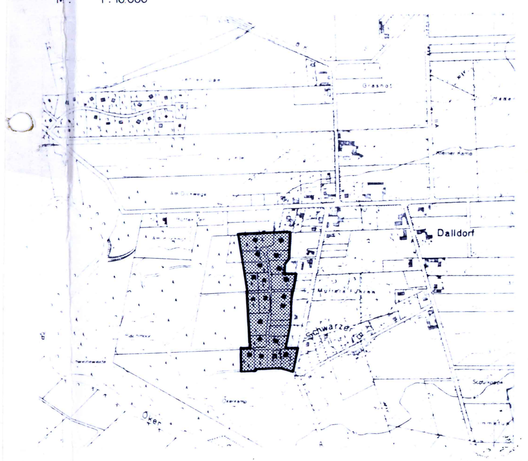


Geltungsbereich der 1.Änderung des B-Plans "Auf dem Kuhberge"

Übersichtsplan Dalldorf
M: 1:10.000



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GBVI. S. 560) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Leiferde die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leiferde, den 19. 06. 1987

(Siegel)

Bürgermeister Ebeling

Gemeindedirektor Janzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Das Wochenendhausgebiet „Auf dem Kuhberge" dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Zulässig sind Wochenendhäuser.

II. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Das höchstzulässige Maß der Grundfläche wird mit 120 m² je Wochenendhaus festgesetzt.

Der Grundfläche ist nicht anzurechnen:

a) überdeckte offene Terrassen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 4 BauNVO und

b) überdeckte Einstellplätze bzw. Garagen als bauliche Anlage im Sinne des § 21 a BauNVO

III. Mindestgröße der Wochenendgrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgröße der neu zu bildenden Wochenendgrundstücke beträgt 1600 m².

IV. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Grundstückseinfriedungen sind hiervon ausgeschlossen.

V. Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Der Bereich des Sichtdreiecks ist von der Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen die maximale Höhe von 0,80 m über Straßenkrone nicht überschreiten.

VI. Pflanzbindung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und darf nur durch Pflegehieb und Nachpflanzungen verjüngt werden.

Durch standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher ist der vorhandene Waldbestand zu unterpflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes

§ 2
Dachgestaltung

Die Dächer der Wochenendhäuser sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 55° bis 60° (Altgrad) auszuführen. Die Dächer der Nebengebäude sind gleichfalls als Satteldächer mit 15° bis 20° (Altgrad) auszuführen

§ 3
Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Satteldächer ist in Faserzementwellplatten oder in Faserzementschindeln in den Farben nach der Farbkarte RAL 840 HR, 7000 über 7001, 7005, 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016 u. 7021

§ 4
Traufhöhe

Die Traufenhöhen der Wochenendhäuser dürfen nicht höher als 1,20 m am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut über der mittleren Höhenlage der Straßenachse des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.

§ 5
Abgrabungen und Aufhöungen

Abgrabungen sind bis 0,50 m unter vorhandenem Gelände und Aufhöhungen bis zu 0,50 m über vorhandenem Gelände zulässig.

§ 6
Ordnungswiedrigkeiten

Nach § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung (NBauO) handelt ordnungswidrig, wer als verantwortliche Person im Sinne der §§ 57-59 der NBauO vorsätzlich die Ausführung von Baumaßnahmen - auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen - entgegen den Vorschriften der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift durchführt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 u. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,00 geahndet werden.

Einfriedungen

~~Nach Ortsgestaltungssatzung zur Erlassung von Hecken od. Holzzaune von 0,6 m Höhe strafmündig und zurück bis Hinterkante des Gebäudes~~

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20. 03 1985 die Aufstellung der 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01. 10. 1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Leiferde, den 03.06.1987

Gemeindedirektor Janzen

Vervielfältigung von Kartenunterlage

Flurkartenwerk, Flur: 4
Maßstab: 1: 1000
Vervielfältigungserlaubnis für den B-Plan „Auf dem Kuhberge" erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 25.11. 1986
Az: A3 - 12/86

Erlaubnisvermerk:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.11. 1986).

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.

Gifhorn, den 5.6. 1987

Katasteramt

Der Entwurf der 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder . Architekt . Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung Städtebau . 3300 Braunschweig .

Braunschweig, den 19.06. 1987

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. 02. 1987 dem Entwurf der 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. 03. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01. April 1987 bis 08. Mai 1987 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 19.06.1987

Gemeindedirektor Janzen

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18. Juni 1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den 19.06.1987

Bürgermeister Ebeling

Gemeindedirektor Janzen

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 31. 08. 1987 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Gifhorn hat am 30. Nov. '87 (Az.: 63/6170-00/70/72/00 a) erklärt, daß er unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 30.11.87

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Buthe
Ltd. Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 198 (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 198 beigetreten.

Die 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 198 ortsüblich bekanntgemacht.

Leiferde, den 198

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.01. 1988 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 1 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes ist damit am 31.01.88 198 rechtsverbindlich geworden.

Leiferde, den 01.02. 1988

Gemeindedirektor Janzen

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung ~~und Ergänzung~~ des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Leiferde den 198

Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLARUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

SO WOCH — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) WOCHENENDHAUSGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

0.1 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. V.)

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

Urschrift

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1

AUF DEM KUHBERGE

ORTSTEIL DALLDORF

GEMEINDE LEIFERDE

LANDKREIS GIFHORN

M 1 : 1000

BSB
PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

PLANUNGSSTAND: JUNI 1986 / SEP. 1986 / DEZ. 1986 / JAN. 1987

ANLAGE 1