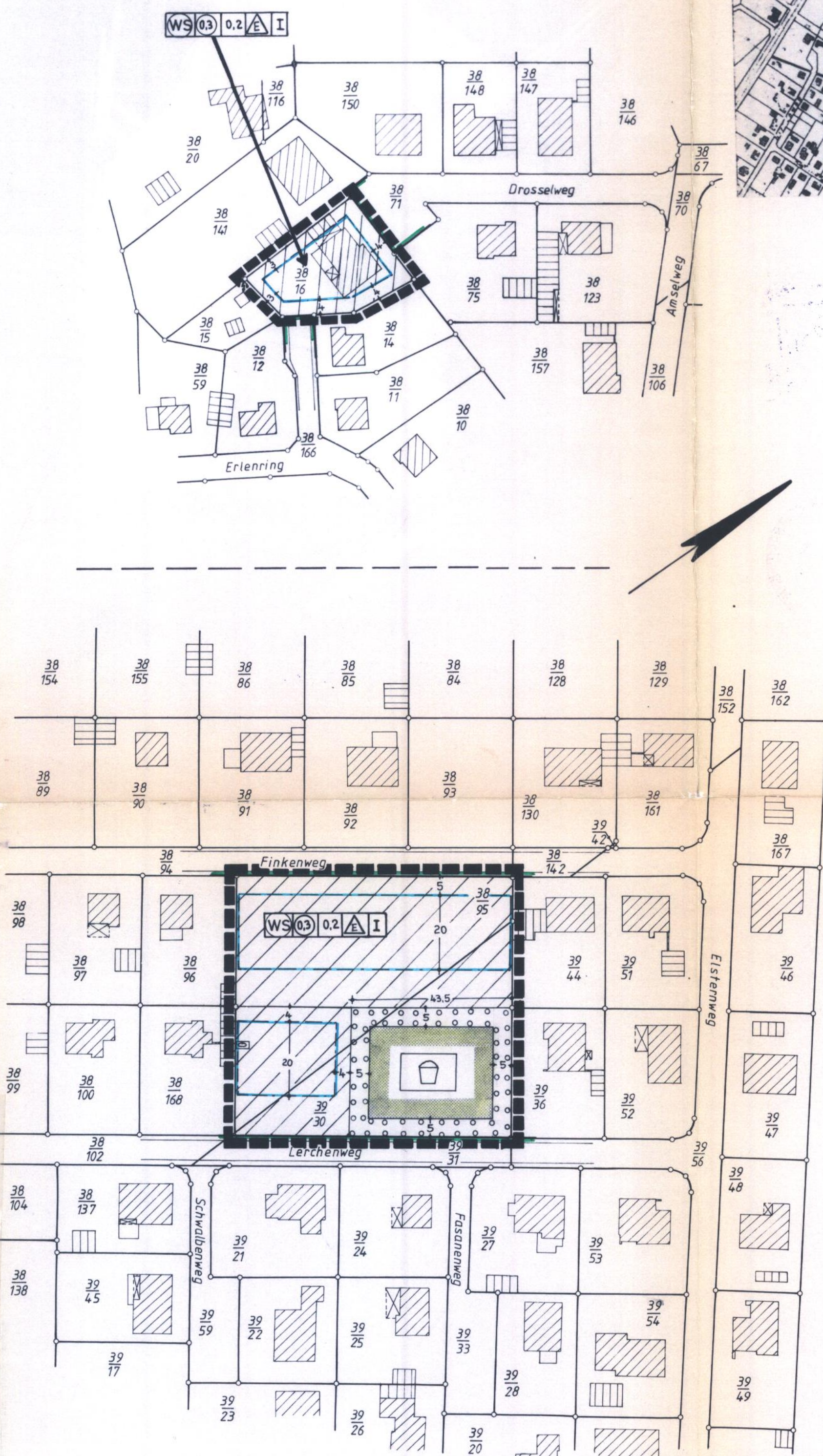
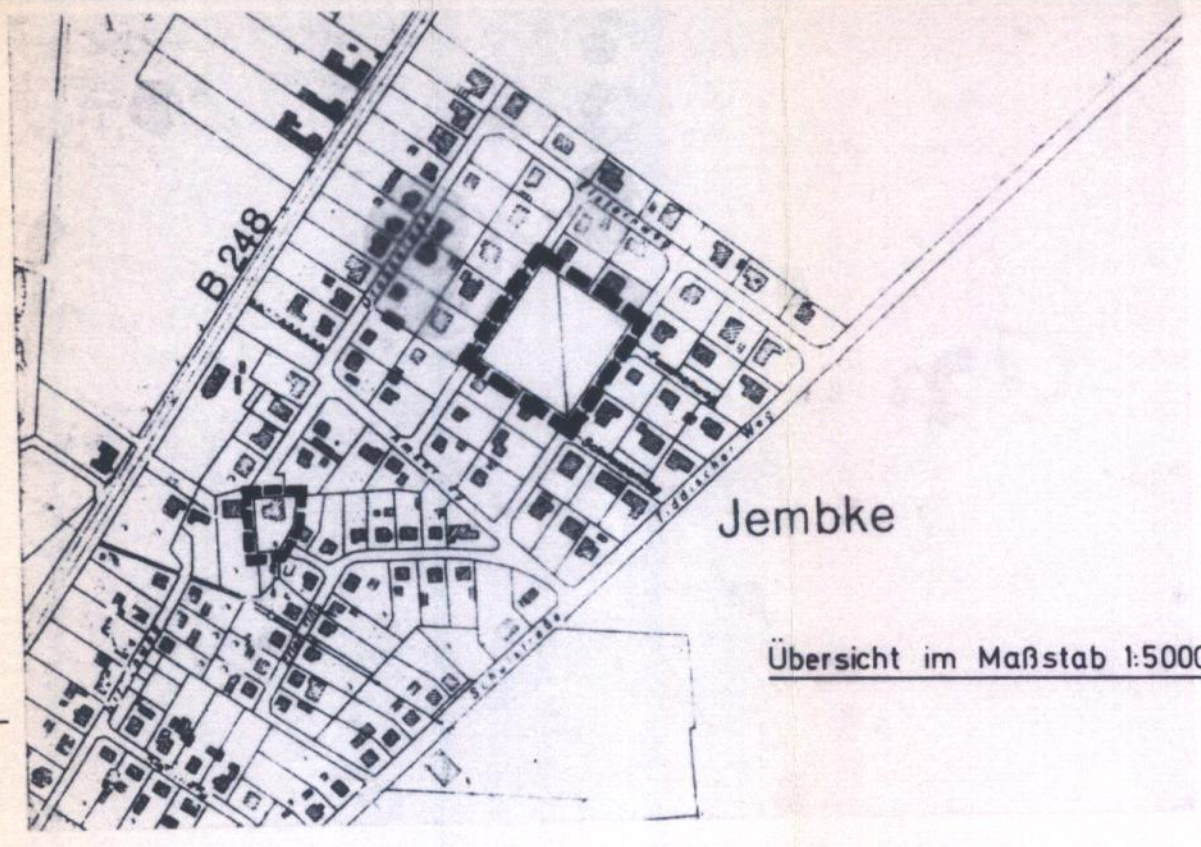




Planzeichenerklärung

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung | | Kleinsiedlungsgebiet |
| | Baugrenze | | Geschloßflächenzahl |
| | Straßenbegrenzungslinie | | Grundflächenzahl |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Fests. 1) | | Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig |
| | Grünfläche | | Zahl der Vollgeschosse |
| | Spielplatz | | Parzellengrenze mit Vermarkung |
| | | | vorhandene Wohngebäude |
| | | | vorhandene Nebengebäude |

- | | |
|--|----------------------|
| | Sirene (Feuermelder) |
| | Trafo |



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .03.07.1987... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .16.07.1987... ortsüblich bekanntgemacht.

Jembke, den 11.11.1987

 Gemeindevorstand

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.1987...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die übertragbaren, verbindlichen bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei übertragbar.

Wolfsburg, den 01.10.1987

 Dipl.-Ing. Harro Gade
 Offentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Harro Gade
 Schillerstraße 62
 3180 Wolfsburg 1
 Tel.: 05361/25091

Wolfsburg, den 01.10.1987

 Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .03.07.1987... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .16.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.07.1987 bis 27.09.1987 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jembke, den 11.11.1987

 Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen:

1. Auf dem allseitig des Kinderspielplatzes festgesetzte 5,00m breite Pflanzgebiet sind auf 100qm 50 heimische Sträucher anzupflanzen.

PRÄAMBEL/VERFAHENSVERMERK
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I. S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Jembke... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Jembke, den 11.11.1987

 Bürgermeister

 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

3181 Jembke
 Jembke, den 11.11.1987

 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3181 Jembke
 Jembke, den 11.11.1987

 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jembke, den 11.11.1987

 Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 28.11.87 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am 18.02.88 (AZ.: 63/6170-00/30/339.) erklärt, daß er unter Auflagen/mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 18.02.88
 Siegel
 gez. Buthe
 Landkreis
 (Buthe)
 1. d. Bauamts

Der Rat der Gemeinde ist den am (AZ.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigegeben.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3181 Jembke
 Jembke, den 11.11.1987

 Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.03.87 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.87 in Kraft getreten.

Jembke, den 10.4.88

 Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den

 Gemeindevorstand

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den

 Gemeindevorstand

Bebauungsplan
"TUMMELKAMP"
- = 1. Änderung = -
 Gemeinde Jembke
 Flur 2
 Landkreis Gifhorn
 Maßstab 1:1000

Urschrift

B e g r ü n d u n g

In dem am 7. Mai 1963 durch die Bezirksregierung Lüneburg genehmigten und am 15. Juni 1963 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Tummelkamp" der Gemeinde Jembke ist auf dem Flurstück 38/16 eine Kinderspielplatzfläche festgesetzt worden. Die Flurstücke 38/95 und 39/30 der Flur 2, Gemarkung Jembke, waren als Vorbehaltsfläche für eine Schule (Grünfläche) bestimmt worden. Aufgrund geänderter Planungsabsichten wurde im Jahre 1979 das I. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan "Tummelkamp" begonnen, wonach für das Flurstück 38/16 die Festsetzung als WS-Gebiet und für die Vorbehaltsfläche Schule die Festsetzung als Spielplatz erfolgen sollte. Dieses I. Änderungsverfahren ist nur bis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Faktisch wurde aber das Flurstück 38/16 vom Landkreis im Vorwege zur baulichen Nutzung freigegeben und ein Spielplatz auf der ehemaligen Vorbehaltsfläche Schule errichtet.

Nunmehr ist es erforderlich, die tatsächlichen Änderung in dem Bebauungsplan aufzunehmen. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde die erneute I. Änderung des Bebauungsplanes "Tummelkamp" der Gemeinde Jembke durchzuführen. Die ehemals als Kinderspielplatz ausgewiesene Grundstücksfläche 38/16 wird in der Nutzung den daneben liegenden Grundstücken zugeordnet. Die Vorbehaltsfläche Schule wird teilweise als Spielplatzfläche und teilweise als baulich nutzbare Fläche entsprechend den Festsetzungen der daneben liegenden Grundstücke ausgewiesen. Die baulich nutzbaren Flächen erhalten somit folgende Festsetzung:

Eingeschossige, offene Bauweise mit Einzelhäusern
Grundflächenzahl 0,2 (GRZ), Geschoßflächenzahl 0,3 (GFZ),
Kleinsiedlungsgebiet (WS) gemäß § 2 der Baunutzungsverordnung.

Für einen Bereich von ca. 2.500 qm am Lerchenweg wird die Festsetzung Kinderspielplatz ausgewiesen. Der neue entstehende Spielplatzbereich wird zur Wohnbebauung und zur Straßenfläche hin mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG für eine Schutzpflanzung in einer Breite von 5,00 m aus heimischen Sträuchern und Bäumen von 50 Stück auf 100 qm festgesetzt.

Aufgrund der vorgenommenen Nutzungsänderung für das Flurstück 38/16 im Jahre 1979 wurde die Vorbehaltsfläche für Schule als Kinderspielplatz zur Verfügung gestellt. Es hat sich nunmehr allerdings herausgestellt, daß von der 5.200 qm großen Fläche nur ein Teilbereich als Spielfläche für Kinder genutzt werden kann. Ein Großteil der Flächen liegt mitten im Wohngebiet als Brachland ungenutzt. Die Pflege dieser ungenutzten Flächen wirkt sich unwirtschaftlich auf den Haushalt der Gemeinde aus. Gleichzeitig besteht innerhalb der Gemeinde Jembke für günstig baulich nutzbare Flächen Bedarf. Die Gemeinde ist damit gehalten, der entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes nachzukommen.

Für die genannten Bereiche sind Erschließungsstraßen vorhanden. Die Anbindung des Spielplatzes erfolgt über den Lerchenweg. An der Ver- und Entsorgung für diesen Bereich wird keine Änderung vorgenommen. Die neu entstehenden baulich nutzbaren Grundstücke werden an der vorhandenen Trenn- und Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Hierfür sind entsprechend der Satzung der Samtgemeinde Boldecker Land Kanalbau- und Regenwasserbeiträge an die Samtgemeinde Boldecker Land zu entrichten.

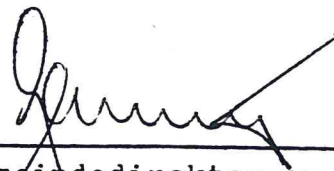
Durch diese Planänderungen werden private Belange nicht beeinträchtigt, da Auswirkungen auf die angrenzenden Baugrundstücke nicht zu erwarten sind. Durch die Verkleinerung des Spielplatzes im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften werden öffentliche Belange ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Kosten werden der Gemeinde Jembke für die erneute I. Änderung des Bebauungsplanes "Tummelkamp" nicht entstehen. Die festgesetzte Bepflanzung für den Kinderspielplatz soll durch Eigenleistung erbracht werden.

Jembke, den 11.11.1987


1. Stellv. Bürgermeister
E s s e r




Gemeindedirektor
G e n n i e s

Auflage gemäß Genehmigungsverfügung des Landkreises Gifhorn vom 18.02.1988:

Die Begründung hat gemeinsam mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 27.07.1987 - 27.08.1987 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Begründung wurde in der Sitzung des Rates am 22.10.1987 beschlossen.

hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor-umstehen-
de Abschrift/Ablichtung, mit der vorgelegten Urschrift/
Ausfertigung/beglaubigten/einfachen Abschrift/Ab-
lichtung der/des _____

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei _____

erteilt.

(Behörde)



Weyhausen, den 3. Mai 1988
DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR

Im Auftrage

