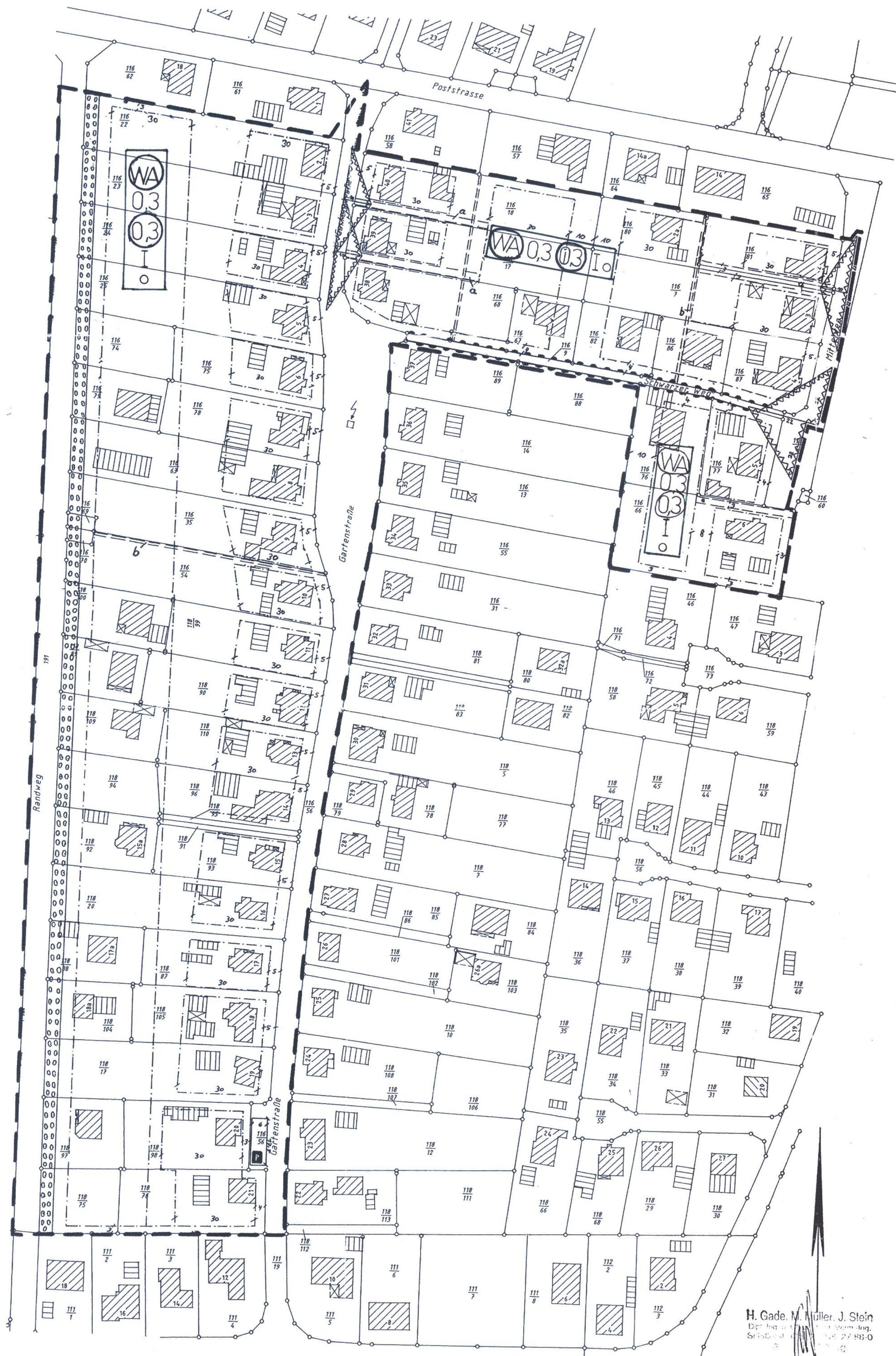




Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Parzellengrenze mit Vermarkung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- von Bebauung freizuhalten Flächen (siehe textl. Festsetzung 2)
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschäftflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise
- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzung) (siehe textl. Festsetzung 1)
- Ein- und Ausfahrverbot
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zur Verlegung von Stromkabeln für die Landelektrizität Fallersleben
- Fläche für Versorgungsanlage (Trafobox)

Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gartenstraße-West“, „Gartenstraße-Ost“-Erweiterung- zugleich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchhofstücke“ (rechtsverbindlich seit 30.06.84) bleiben bis auf Nr. 4, die entfällt, unverändert.

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Tappenbeck, den 11.09.97

Bürgermeister (Siegel)

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Tappenbeck, den 11.09.97

Bürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastralgesezt vom 02.07.1985, Nds. GVBL. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBL. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 03.97). 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.

Wolfsburg, den 15.4.1998

(Unterschrift) (Siegel)

Planverfasser

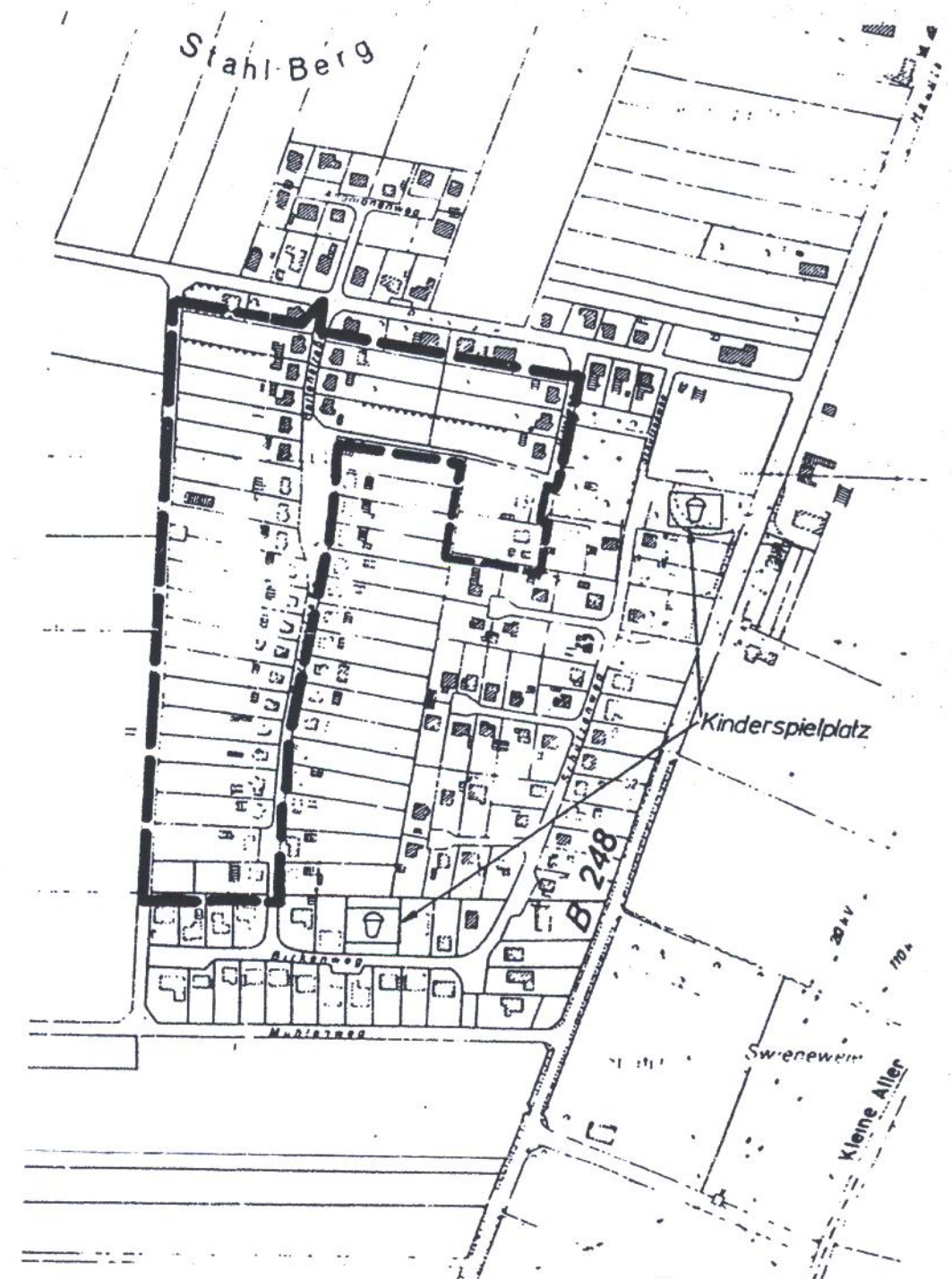
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Boldecker Land.

Weyhausen, den 11.09.97

(Unterschrift) (Siegel)

1. Änderung des Bebauungsplanes Gartenstraße West Ost-Erweiterung Gemeinde Tappenbeck

URSCHRIFT



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 28.02.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.03.97 bis 18.04.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 11.09.97

Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.09.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 11.09.97

Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.98 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.98 rechtsverbindlich geworden.

Tappenbeck, den 31.07.98

Bürgermeister (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Tappenbeck, den 31.07.98

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Tappenbeck, den 31.07.98

Bürgermeister

URSCHRIFT

Tappenbeck, den 11. September 1997

Gemeinde Tappenbeck
Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GARTENSTRASSE WEST OST-ERWEITERUNG

IN DER GEMEINDE TAPPENBECK
SAMTGEMEINDE BOLDECKER LAND
LANDKREIS GIFHORN

1 Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Tappenbeck ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Nach den landesplanerischen Zielvorgaben, formuliert im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 und im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Gifhorn 1985, gehört die Samtgemeinde Boldecker Land zum Ordnungsraum Braunschweig.
- 1.2 Die Gemeinde verfügt über eine gewachsene Struktur mit zentralen Einrichtungen, die der Größenordnung der Gemeinde entsprechen. Besondere Entwicklungsaufgaben nach landesplanerischen Zielvorgaben hat die Gemeinde nicht.
- 1.3 Die Gemeinde hat gegenwärtig rund 840 Einwohner und wird durch die Bundesstraße 248 Brome - Wolfsburg sowie die Bundesstraße 188 Gifhorn - Gardelegen durchschnitten und entsprechend an das Bundesfernstraßennetz angeschlossen. Die Ortslage grenzt östlich an das Landschaftsschutzgebiet Allertal, westlich fast an die Ortslage der Gemeinde Weyhausen.

2 Notwendigkeit und Zweck der Planänderung

- 2.1 Die Gemeinde hat den Bebauungsplan „Gartenstraße West und Gartenstraße Ost - Erweiterung“ aufgestellt. Das Plangebiet ist größtenteils bebaut. Der westliche Rand des Plangebietes ist bauleitplanerisch als Hinterliegerbebauung mit Zu- und Abgangsverbot nach Westen vorgesehen.
- 2.2 Diese Planung entspricht nicht mehr dem Planungswillen der Gemeinde. Nunmehr sollen die hintenliegenden Grundstücksteile bzw. abgetrennten Grundstücke eigene Zufahrten erhalten können. Dazu wird auch der dort gelegene Weg in das Plangebiet mit aufgenommen. Diesen Zielen dient diese Bebauungsplanänderung.

3 Planinhalt/Begründung

3.1 Planinhalt

- 3.1.1 Planinhalt ist die Aufhebung des Zu- und Abgangsverbotes und folge dessen die Aufhebung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen. Ferner werden dazugehörige Sichtdreiecke aus dem Planinhalt entfernt.
- 3.1.2 Daneben wird der westlich gelegene Weg in den Planbereich aufgenommen um eine Erschließung zu sichern.
- 3.1.3 Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

3.2 Ver - und Entsorgung, Erschließung

- 3.2.1 Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung erfolgt nach Festlegung des jeweiligen Erschließungsträgers wie derzeit über die vorgelegenen Grundstücke oder durch separate Hauptleitungen im westlichen Erschließungsweg
- 3.2.2 Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorgelegenen Grundstücke oder über den westlichen Erschließungsweg. Der Weg wird bei Bedarf ausgebaut. Die Parzellenbreite beträgt 650 cm zuzüglich insgesamt 200 cm Seitenraum.
- 3.2.3 Die Abfallentsorgung erfolgt über den westlich gelegenen Erschließungsweg.

3.3 Landschaftspflege/Umweltbelange

Die bebaubare Fläche wird durch die Planänderung nicht verändert. Insoweit wird durch diese Bebauungsplanänderung kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

4 Hinweise aus der Fachplanung

Das Gebiet, das durch den Bebauungsplan Gartenstraße West Ost Erweiterung der Wohnbebauung zugänglich gemacht wurde, grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der nunmehr in den Geltungsbereich einbezogene Weg dient der dauerhaften Erschließung dieser Flächen.

5 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit dem dazugehörigen Bebauungsplan hat gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 17.03.97 bis 18.04.97 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 11.09.97 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Tappenbeck, den 11.09.97

Bürgermeister

(Siegel)

