

1. Änderung zum  
Bebauungsplan  
„Försterkamp II“  
Weyhausen

Landkreis Gifhorn

Masstab 1 : 1000



Übersichtsplan M 1 : 50 000

Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck
- Hochspannungsleitung mit Sicherheitsstreifen
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Trafostation
- Allgemeines Wohngebiet
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Zahl der Vollgeschosse
- Offene Bauweise - nur für Einzel- u. Doppelhauser zulässig
- nur für Hausgruppen zulässig
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Straßenbegrenzungslinie mit Zufahrtsverbot und Abfahrtsverbot
- Grenze des Änderungsbereiches

Textliche Festsetzungen

Ausnahme  
Nach Maßgabe des § 22 Abs. 4 BauNVO sind in Abweichung von der offenen Bauweise Kleingärten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Nachbargrenze zulässig.

Die angegebenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen sowie von jeglicher Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auf den Flächen, auf denen nur eine eingeschossige Bauweise zulässig ist, dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden.

Mindestgröße der Bauplätze im Bereich der eingeschossigen Bebauung 400 m<sup>2</sup>

Mindestgröße der Bauplätze im Bereich der zweigeschossigen Bebauung 170 m<sup>2</sup>

Ausarbeitung und Änderung im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Weyhausen

Braunschweig, den 29.9.1976

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 30.12.76 bis zum 31.1.77 auf Grund der Bekanntmachung vom 22.12.76

Gemeindedirektor stellvert. Gemeindedirektor

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG und als Satzung gem. § 10 BBauG u. § 6 NGO vom Rat der Gemeinde beschlossen am 11.2.77 Weyhausen, den

Gemeindedirektor stellvert. Gemeindedirektor

Der öffentl. bestellte Vermessungsingenieur bescheinigt die Richtigkeit der Planunterlage für den vorgesehenen Zweck  
Wolfsburg, den 15.8.1976

Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken  
Gifhorn, den

Der Oberkreisdirektor

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 des BBauG aufgrund der Hinweis-Bekanntmachung vom im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. vom

Gemeindedirektor stellvert. Gemeindedirektor



B e g r ü n d u n g

zur Änderung  
des Bebauungsplanes Försterkamp II  
der Gemeinde Weyhausen

A. Allgemein

keine Änderung

B. Planung

Durch die Änderung des Verlaufes des 25 m breiten Sicherheitsstreifens der im Süd-Osten des Baugebietes geplanten Hochspannungsleitung wurde eine Änderung der Grundstückszuschnitte in dem davon betroffenen Bereich des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Planbereich der zweigeschossigen Bebauung sollen anstatt der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden. Die Mindestgröße der Grundstücke in diesem zweigeschossigen Planbereich wird auf 170,-- m<sup>2</sup> festgelegt.

Die Baugrenzen werden in diesen Planbereichen den veränderten Grundstückszuschnitten entsprechend verlagert.

Die Baugrenzen unterschiedlicher Bebauung werden zu Gunsten der eingeschossigen Bebauung unerheblich verschoben.

C. Verkehrliche Erschließung

An der nördlichen Grenze der zweigeschossigen Bebauung wird ein Zugangsweg für die angrenzenden Grundstücke angeordnet.

D. Versorgungsmäßige Erschließung

Keine Änderung

E. Kostenschätzung der Erschließung

Durch die Kostensteigerungen werden die Erschließungskosten ca. 1.260.000,- DM betragen.

Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt somit ca. 126.000,- DM.

Der Planer:  
Braunschweig, den 29.9.1976

Nordstadt Ingenieurbüro  
u. Baubetreuungs GMBH u. CO.KG  
33 Braunschweig  
Cellen Straße 124 Telefon 52063

Gemeinde Weyhausen, den 29.9.1976



.....  
Gemeindedirektor

.....  
Stellvertr.  
Gemeindedirektor