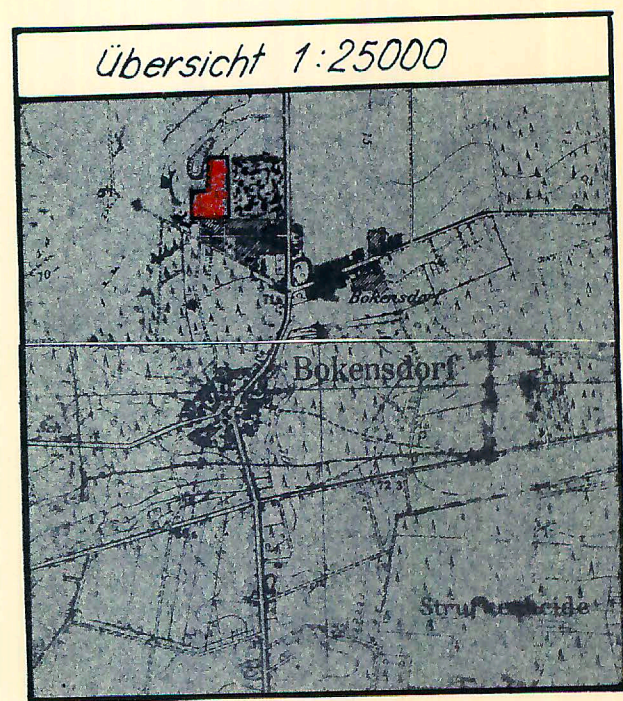




Ausgearbeitet
im Auftrage und Einvernehmen mit der Gemeinde
Bokensdorf

Wolfsburg, den 28.9.1965

Dipl.-Ing. *Gordt* Ortsplaner

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2(8) BBauG
in der Zeit vom 28. April 1966
bis zum 6. Juni 1966 auf Grund der
Bekanntmachung vom 14.4.1966



Miller
Gemeindedirektor

Aufgestellt gemäß § 2(1) BBauG und als
Satzung gemäß § 10 BBauG und § 6 NGO
vom Rat der Gemeinde beschlossen

am 16.6.1966

Bokensdorf, den 16.6.1966

Abst. Kevnache
G.-Ratsmitglied

Miller
Gemeindedirektor

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken

Gifhorn, den 12.10.1967

Oberkreisdirektor
für Auftrieb
Dymek

Der Regierungspräsident
Lüneburg, am 6.11.67

Entwurf

Bebauungsplan „Hagenkamp II.“

Gemeinde Bokensdorf

Flur 4

M. 1:1000

Planänderungen u. Ergänzungen.	
28.9.65	Vorentwurf Stellungnahme § 2,5 BBauG
14.4.66	Entwurf (Öffentliche Auslegung) Überarbeitet nach Stellungnahmen nach § 2,5

Festsetzung u. Planzeichen	
	Geltungsbereich
	Parzellengrenze mit Vermarkung
	Vorgeschlagene Parzellengrenze
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Verhandene Bebauung
	Vorgeschlagene Bebauung (nur Firstrichtung ist bindend)
	Parkfläche

Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen.

Der Schutzstreifen der 20 kV-Leitung von
je 6m rechts und links der Leitung ist von
jeglicher Bebauung freizuhalten.
Darüber hinaus dürfen innerhalb des Schutz-
streifens bzw. in dessen Nähe keine Geräte
aufgestellt bzw. Bäume und Sträucher ange-
pflanzt werden, die durch Bewegung oder
Wachstum die Leitung berühren können.

Vermerk: Für die Eintragung
planischer Lagebedingungen gelten die
eingetragenen Maße u. Zeichen. Soweit
solche nicht angegeben sind, gilt die
kartenmäßige Darstellung mit ent-
sprechender graphischer Genauigkeit.

WA — Allgemeines Wohngebiet
II — Geschözzahl (Höchstgrenze)
③ — Geschözzahl
0 — offene Bauweise
△ — Einzel- u. Doppelhäuser

Mindestgröße der Baugrundstücke 700 qm
Auf jedem Grundstück ist eine weite Ein-
stiegsfläche zu erstellen sowie eine Garage
vorzusehen.
Ausnahme gemäß § 31 BBauG
halbhohe Bauweise (Garage auf der
Grenze) wennes gemäß § 13.2 und 13.4
RGO unbedenklich ist.

Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan
auf einer vermessungstechn. einwandfreien
Unterlage beruht.

Wolfsburg, den 28.9.1965



Gordt
Öffentlich bestellter
Vermessungs-
ingenieur
Öffentlich best. Verm. Ing.

Gemeindedirektor

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hagenkamp II"
der Gemeinde Bokensdorf.

- A. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt westlich der nach dem Kriege im Norden der alten Ortslage errichteten neuen Siedlung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, der im Jahre 1964 aufgestellt ist und dem Herrn Regierungspräsidenten noch zur Genehmigung vorliegt, ist diese Fläche als allgemeines Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung der Ordnung am Grund und Boden erforderlich.

- B. Das neue Baugebiet liegt westlich der im Juli 1964 vom Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigten Bebauungspläne Schule und Hagenkamp. Ein großer Teil des neuen Baugebietes besteht aus ehemaligen Kiesgruben, die bis auf einen geplanten Teich zugeschüttet werden sollen.

Die bebaubaren Flächen sind so ausgewiesen, daß ein möglichst großer Teil des Geländes als Grünfläche erhalten bleibt.

Vor der Bebauung ist es ratsam, bei jedem Grundstück Baugrunduntersuchung vorzunehmen, da es durchaus möglich ist, daß bereits ausgebagerte Kiesgrubenteile inzwischen wieder zugeschüttet worden sind.

Zum Schutz des Gebietes gegen die Belästigung durch das Abwasser verregnungsgebiet westlich und nördlich der "Rauhen Riede" soll der im Westen befindliche Waldstreifen erhalten bleiben. Darüberhinaus ist entlang der "Rauhen Riede" ein 40 m breiter Waldgürtel als Schutzstreifen vorgesehen.

- C. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet mit der GFZ von 0,3 ausgewiesen.

Es sind insgesamt 7 Wohngebäude geplant. Darüberhinaus ist die mögliche Bebauung für einen 25 m breiten Streifen entlang der Ostseite der im Südosten gelegenen Kiesgrube vorgesehen.

- D. Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt über den auf der Ostseite des Baugebietes gelegenen Weg, der bereits in den Bebauungsplänen Schule und Hagenkamp ausgewiesen ist, so daß durch die Ausweisung dieses neuen Baugebietes der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten entstehen.

- E. Durch das Gebiet verläuft eine 20 KV Hochspannungsleitung. Nach Rücksprache bei der Landelektrizität G.m.b.H. Fallersleben ist ein Verlegen bzw. Verkabeln der Leitung wegen der hohen Kosten wirtschaftlich nicht zu vertreten. Zum Schutz vor der Hochspannungsleitung ist in dem Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:
Der Schutzstreifen der 20 KV-Leitung von 6 m rechts und links der Leitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus dürfen innerhalb des Schutzstreifens bzw. in dessen Nähe keine Geräte aufgestellt bzw. Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die durch Bewegung oder Wachstum die Leitung berühren können.
- F. Strom sowie eine zentrale Wasserversorgung sind vorhanden. Kanalisation fehlt z.Zt. noch. Bis zur Errichtung einer solchen muß die Beseitigung der Abwässer durch Sammeln in Hauskläranlagen mit anschließendem Versichern der geklärten Abwässer erfolgen.
Sämtliche Grundstücke sind an die vorhandenen zentralen Versorgungseinrichtungen anzuschließen und nach Errichtung der Kanalisation auch an diese.

Wolfsburg, den 18. April 1966
10. Juni 1966


.....Dipl.-Ing.
Ortsplaner

Bokensdorf, den 16. 6. 66.....



 Müller
.....
Bürgermeister/Ratsmitglied

S a t z u n g
zum Bebauungsplan "Hagenkamp II" der
Gemeinde Bokensdorf Kreis Gifhorn

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S.55) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S.341) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I Nr. 23 S.429) hat der Rat der Gemeinde Bokensdorf am 16.6.1966 beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan "Hagenkamp II" mit dem Datum vom 16.6.1966 wird zur Satzung der Gemeinde Bokensdorf erklärt. Er setzt durch Zeichen, Farbe und Text die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches fest.

§ 2

Für die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung und des Ortes und der Zeit seiner öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Bokensdorf, den 16.6.1966



M. Müller-Heinicke
.....
Bürgermeister/Ratsmitglied