

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.12.89). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 15.12.1980

 öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. H. Gade
 Wolfsburg, den 20.3.1980
 23.9.1980


 Dipl. Ing.

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat in seiner Sitzung am 4.10.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) am 23.10.1980 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 3.11.1980 bis 8.12.1980 öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 28.12.80

 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 11.12.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.

Tappenbeck, den 28.12.80

 stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Tappenbeck in der Sitzung vom 11.12.1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 307.2/402-5402-03 vom heutigen Tage genehmigt.

Gifhorn
 Braunschweig, den 21.09.82

 Bezirksamtsdirektor
 im Auftrage
 (Buthe)
 Beiratsdirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 31.12.1982 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 31.12.1982 rechtskräftig.

Tappenbeck, den 02.01.1983
 (L.S.)
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.9.1978 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Dieser Beschluss wurde mit Aushang vom 7.10.1978 ortsüblich bekannt gemacht.

Tappenbeck, den 28.12.80

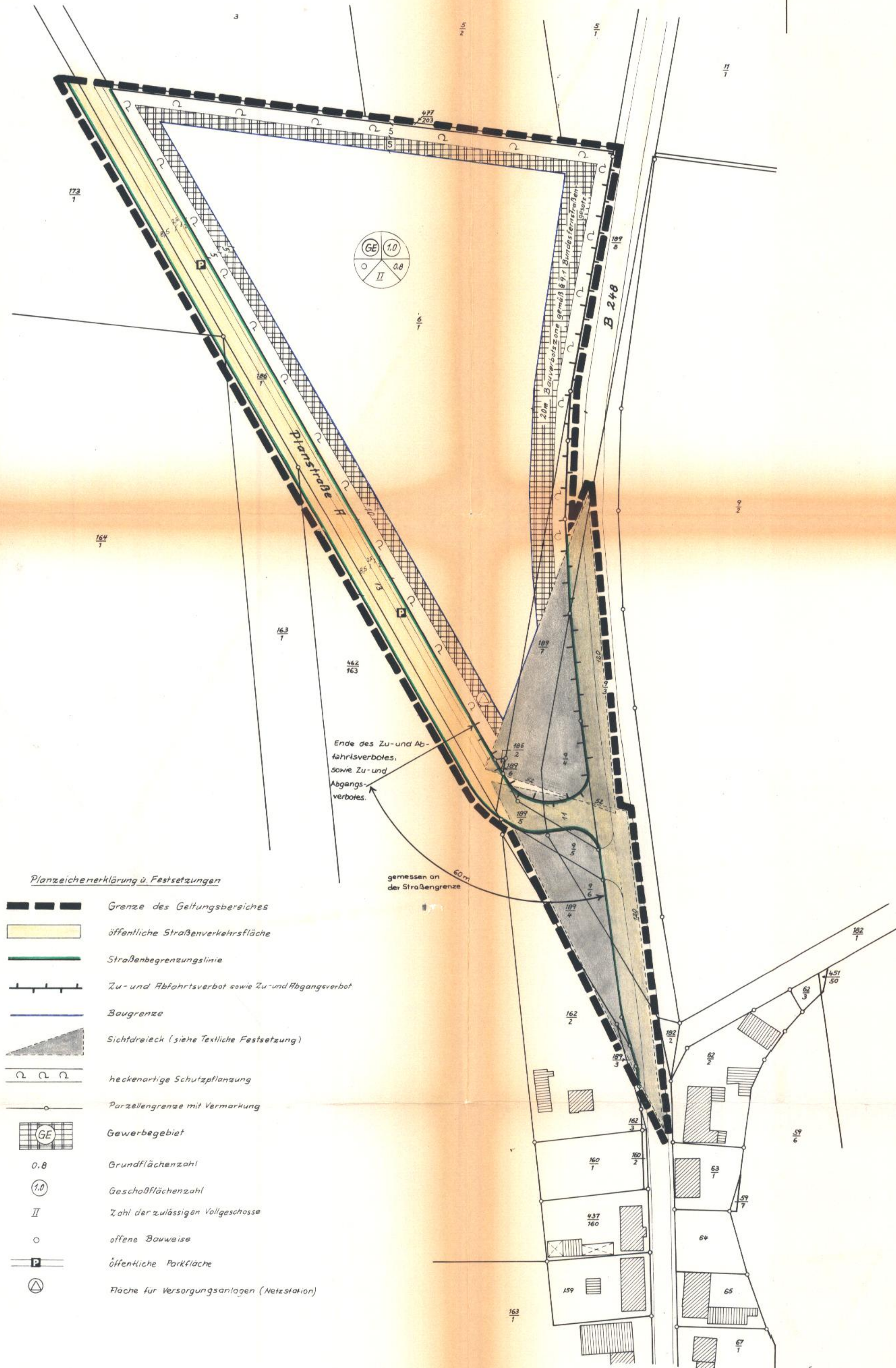
 Gemeindedirektor

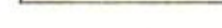
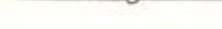
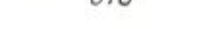
Übersicht i.M. 1:25 000



Urschrift

Bebauungsplan
 "KRÜMKE"
 Gemeinde Tappenbeck
 Landkreis Gifhorn
 M.1:1000



- Planzeichenerklärung u. Festsetzungen
-  Grenze des Geltungsbereiches
 -  öffentliche Straßenverkehrsfläche
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  Zu- und Abfahrtsverbot sowie Zu- und Abgangsverbot
 -  Baugrenze
 -  Sichtdreieck (siehe Textliche Festsetzung)
 -  heckenartige Schutzpflanzung
 -  Parzellengrenze mit Vermarkung
 -  Gewerbegebiet
 -  Grundflächenzahl
 -  Geschossflächenzahl
 -  Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 -  offene Bauweise
 -  öffentliche Parkfläche
 -  Fläche für Versorgungsanlagen (Netzstation)

Textliche Festsetzungen

- 1) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80m über Straßenkrone freizuhalten.
- 2) Die Schutzpflanzungen sind gemäß § 9(1) Nr. 25a und b BBauG mit 20-30 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100m² vom jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten.



Urschrift

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Krümke"
der Gemeinde Tappenbeck.

A. Allgemeines

A.1 Tappenbeck liegt an der B 248 von Fallersleben nach Ehra-Lessien ca. 1 km nördlich der Kreuzung der B 188 Gifhorn - Wolfsburg mit der B 248.

Straßenverbindungen bestehen nach Wolfsburg und der Kreisstadt Gifhorn über die B 248 und B 188, die Entfernungen betragen: 6 km bzw. 16 km.

Eine Bahnstation ist nicht vorhanden. Der nächste Bahnhof liegt in Fallersleben in einer Entfernung von 8 km.

Tappenbeck ist der Samtgemeinde Boldecker Land zugeordnet und hat z. Zt. 800 Einwohner.

A.2 Tappenbeck besteht aus 2 Ortsteilen; und zwar aus der alten Ortslage sowie der nach dem Kriege errichteten neuen Siedlung, die rd. 300 m südlich der alten Ortslage auf der Westseite der B 248 liegt.

B. Vorbereitende Bauleitplanung

B.1 Der Bebauungsplan ist aus der in der Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt. In ihm ist die Fläche dieses Planes als Gewerbegebiet dargestellt.

B.2 Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm ist für Tappenbeck die Eigenentwicklung vorgesehen.

B.3 Das geplante Gewerbegebiet liegt unmittelbar nördlich der alten Ortslage auf der Westseite der B 248 von Tappenbeck nach Jembke. Es hat eine Größe von rd. 2,7 ha.

C. Planung

C.1 Notwendigkeit der Planaufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Firma Maschinen-Stahl- und Apparatebau Hagen Gerth die Absicht hat, sich in Tappenbeck niederzulassen. Die Firma hat die Absicht auf dieser Fläche ca. 60 Personen zu beschäftigen.

Da bisher kein Gewerbegebiet in Tappenbeck vorhanden ist, so muß zunächst durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die rechtliche Grundlage geschaffen werden.

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat deshalb zur Sicherung der Ordnung am Grund und Boden und um der Firma Gerth die Möglichkeit zur Ansiedlung in Tappenbeck zu geben, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

C.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Ausweisung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Art der Nutzung festgelegt mit:

Gewerbegebiet.

C.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgelegt zu:

Grundflächenzahl	0,8
Geschoßflächenzahl	1,0
Geschoßzahl	II (Höchstgrenze)
Offene Bauweise.	

D. Schutzpflanzungen

Zum Schutz des Gewerbegebietes gegen evtl. Einflüsse aus der freien Landschaft sowie zum Schutz der freien Landschaft gegen Emissionen aus dem Gewerbegebiet sowie auch zur Eingrünung, ist entlang der Grenzen des Gewerbegebietes mit Ausnahme im Bereich der Sichtdreiecke eine 5 m breite Schutzpflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Im Hinblick auf den Laubabfall der Laubhölzer sollten neben Laubhölzern für die Winterzeit auch immergrüne Hölzer (Kiefer, Omorika, Schwarzkiefer) Berücksichtigung finden.

E. Erschließung

E.1 Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes erfolgt von der B 248 aus über den vorhandenen bisher landwirtschaftlich genutzten Weg - Planstraße A - . Lediglich im Einmündungsbereich ist eine Verschiebung vorgesehen, so daß er rechtwinklig auf die B 248 auftrifft.

Da die Möglichkeit besteht, daß ggf. das Gewerbegebiet nach Westen und auch nach Norden erweitert wird, so ist die Fahrbahnbreite im Einmündungsbereich mit 7 m und im übrigen Teil mit 6,5 m vorgesehen.

Aus Verkehrssicherheitsgründen sind im Einmündungsbereich Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 120 und 52 m ausgewiesen.

Vom Gewerbegebiet zur B 248 ist ein Zu- und Abfahrts- sowie Zu- und Abgangsverbot festgelegt.

Die Bauverbotszone gemäß § 9,1 des Bundesfernstraßengesetzes beträgt 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 248, und ist im gesamten Bereich einzuhalten.

Die Straßenbreiten und Straßenprofile sind dem Bebauungsentwurf zu entnehmen. Sie sind so ausgewählt, daß eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden und Westen zu jeder Zeit möglich ist.

Solange nur der Betrieb "Gerth" hier ansässig ist, ist lediglich der Ausbau der Einmündung der Planstraße A auf die B 248 sowie die Planstraße A bis zur Einfahrt auf das gewerblich genutzte Grundstück "Gerth" notwendig.

E.2 Für den ruhenden Verkehr sind auf der gesamten Länge der Planstraße A mit Ausnahme im Einmündungsbereich Längsparkstreifen neben der Fahrbahn ausgewiesen.

F. Ver- und Entsorgung

a) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleiten in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit anschließendem Weiterleiten in die Kläranlage in Weyhausen.

b) Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Regenwassers geschieht durch Sammeln in die Regenwasserkanalisation und Einleiten in den auf der Nordseite des Baugebietes verlaufenden Graben.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die in der B 248 vorhandenen Leitung DN 200 des Wasserverbandes Vorsfelde. Die zu errichtende Wasserleitung muß einen Mindestdurchmesser von 100 mm haben. In Abständen von 200 m sind Hydranten einzubauen.

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Gifhorn vom 18.8.1980 sind:

Im südlichen Bereich des Grundstückes ist an gut anfahrbarer Stelle eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zu errichten, das kann ein Feuerlöschbrunnen mit einer Mindestleistung von 600 Liter pro Minute über eine Dauer von zwei Stunden sein. Dabei darf die geodätische Saughöhe nicht unter 7,50 m absinken. Oder es kann eine frostfreie Zisterne mit einem Mindestinhalt von 100 cbm hergestellt werden.

Die Löschwasserentnahme muß von ebener Erde möglich sein.

Vor Beginn der Baumaßnahmen für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises zu hören, bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Landelektrizität Fallersleben sichergestellt.
Zur Errichtung einer Netzstation ist eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung von Haus- und Sperrmüll ist aufgrund der Satzung über die Müllbeseitigung im Landkreis Gifhorn durch den Anschluß an die zentrale Müllabfuhr sicherzustellen.

Anfallende Sonderabfälle, die nicht zusammen mit Haus- und Sperrmüll auf der Deponie des Landkreises Gifhorn abgelagert werden dürfen, sind einer für den einzelnen Sonderabfall zugelassenen Beseitigungs- oder Behandlungsanlage zuzuführen.

f) Fernmeldeeinrichtungen

Die Deutsche Bundespost beabsichtigt, künftig in Gebieten, in denen ein akuter Bedarf an einer Breitbandversorgung besteht, räumlich begrenzte inselförmige Breitbandnetze zu errichten.

Die von der Deutschen Bundespost errichteten örtlichen Breitbandnetze sind nicht für die Übertragung von Ton und Fernseh- und Rundfunksignalen geeignet, sondern werden mittel- bis langfristig für eine Vielzahl neuartiger Telekommunikationsdienste benötigt. Durch die Errichtung örtlicher Breitbandnetze wird somit zugleich die Grundlage für eine zukunftssträchtige Fernmeldeinfrastruktur gelegt.

In diesen Breitbandnetzen würden zunächst die ortsüblichen Fernseh- und Tonrundfunkprogramme übertragen werden. Solche Breitbandanlagen gewährleisten eine besonders hohe Empfangsqualität und vermeiden "Antennenwälder" auf den Dächern. Entsprechende finanzielle Belastungen der Hauseigentümer für die Errichtung von individuellen Außenantennenanlagen entfallen bei einem Anschluß an ein Breitbandnetz.

Beim Bau örtlicher Breitband-Inselnetze stehen z. Zt. folgende Fälle im Vordergrund:

- Wiederversorgung infolge einer Hochhausabschattung und unzureichender Fernsehversorgung
- Versorgung eines Neubaugebietes, bei dem Antennenverbot durch die Gemeinde ausgesprochen wurde oder bei dem der Bauträger einen entsprechenden Antrag stellt
- Kabelversorgung auf Wunsch der Gemeinde unter deren finanzieller Beteiligung.

G. Bodenordnende Maßnahmen

Vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen dieses Baugebietes wird die Gemeinde von den Grundstückseigentümern die Straßenflächen übernehmen.
Bei Weigerung der Grundstückseigentümer diese Flächen abzugeben, ist ein Enteignungsverfahren vorgesehen.

Nach erfolgtem Ausbau werden die Kosten für den Ausbau der Erschließungsanlagen entsprechend dem gültigen Ortsrecht umgelegt. Hierbei sind die Kosten wie folgt aufzubringen:

Gemeinde 10 %
Anlieger 90 %.

H. Statistische Angaben

H.1 Flächenangaben

- a) Gesamtfläche des Bebauungsplanbereiches rd. 2,7 ha.
- b) Straßen einschließlich der öffentlichen Parkplätze:

Bezeichnung	Querschnitt (m)	Länge ca. (m)	Fläche ca. (qm)
Planstraße A	11,0	35	385
	13,0	305	<u>3965</u>
		insgesamt:	4350
Gesamtfläche der Erschließungsanlagen (ohne B 248)			4350 qm

Das sind 16 % des Bruttobaugebietes.

I. Überschlägliche Kostenschätzung der Erschließung

I.1 Kosten nach dem Bundesbaugesetz

a) Grunderwerb	20,-- DM x 1100 qm =	22000,--DM
b) Erstmalige Erstellung der Erschließungsanlagen	60,-- DM x 4350 qm =	261000,--DM
c) Straßenentwässerung	100,-- DM x 340 m =	34000,--DM
d) Straßenbeleuchtung	40,-- DM x 340 m =	<u>13600,--DM</u>
	insgesamt:	330600,--DM

Kostenträger davon die Gemeinde (10 %):

33060,--DM

Kostenträger davon die Anlieger (90 %):

297540,--DM

I.2 Sonstige Kosten

- 1) Wasserversorgung
- 2) Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
- 3) Elt-Versorgung

Diese Kosten sind von den Anliegern zu tragen.

Da der notwendige Umfang der hier erforderlichen Versorgungsanlagen von hier aus nicht geschätzt werden kann, so muß der jeweilige Bauherr - in diesem Fall die Firma Gerth - sich mit dem Versorgungsunternehmen zur Ermittlung der anfallenden Kosten in Verbindung setzen.

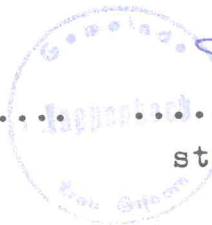
Der Planer:

Wolfsburg, den 18.3.1980
23.9.1980

Für die Gemeinde:

Tappenbeck, den ..11.12.1980.....

.....
Dipl.-Ing.



.....
stellv. Bürgermeister Gemeindedirekto

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan nebst
Bebauungsentwurf gemäß § 2 a Abs.6 BBauG vom ...3.11.1980.....
bis ...8.12.1980..... öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den ...29.12.80.....



.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat diese Begründung zum
Bebauungsplan "Krümke" in seiner Sitzung am ...11.12.1980
beschlossen.

Tappenbeck, den ...29.12.80.....



.....
stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor