

Ausgearbeitet im Auftrage und Einvernehmen mit der Gemeinde Gannerwinkel
Wolfsburg, den 1.8.1972
23.7.1973

C. W. J.
Dipl. Ing.
Ortsplaner

Öffentlich ausgelegt gemäß § 216 BBauG in der Zeit vom 20.8.1973 bis
2.10.1973 auf Grund der Bekanntmachung vom 30.7.1973

H. Döjke
Gemeindedirektor

Aufgestellt gemäß § 211 BBauG und als Satzung gemäß § 10 BBauG und
§ 6 NGO vom Rat der Gemeinde beschlossen am 16.11.1973
Gannerwinkel, den 15.1.74



H. Döjke Bürgermeister
M. Pipp Gemeindevorstand

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken

Gifhorn, den 18.1.1974

Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

S. J.

Genehmigt

gem. § 11 d. Bauordnungsgesetzes
vom 23.6.69 m. d. *Verf. d. G. d. G. d. G.*

Lüneburg, den 2. Februar 1974

Der Regierungspräsident

G. Z. 214 - 6045/1

Im Auftrage

Bulle
BauRat



Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom 12.2.1974
im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg, Nr. 5 vom 21.2.74
Landkreis Gifhorn

Gemeindedirektor

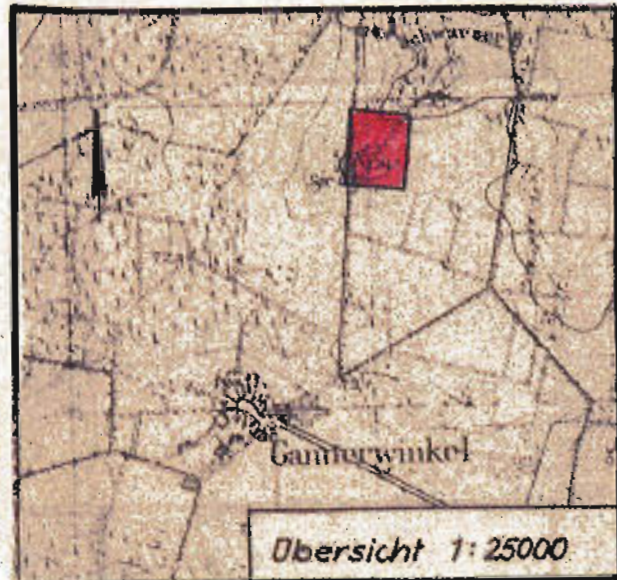
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und
weist die baulichen Anlagen, sowie Straßen und Wege vollständig nach
dem Stand vom 15.7.72 aus
Wolfsburg, den 1.8.1972



C. W. J.
Dipl. Ing.
Ortsplaner

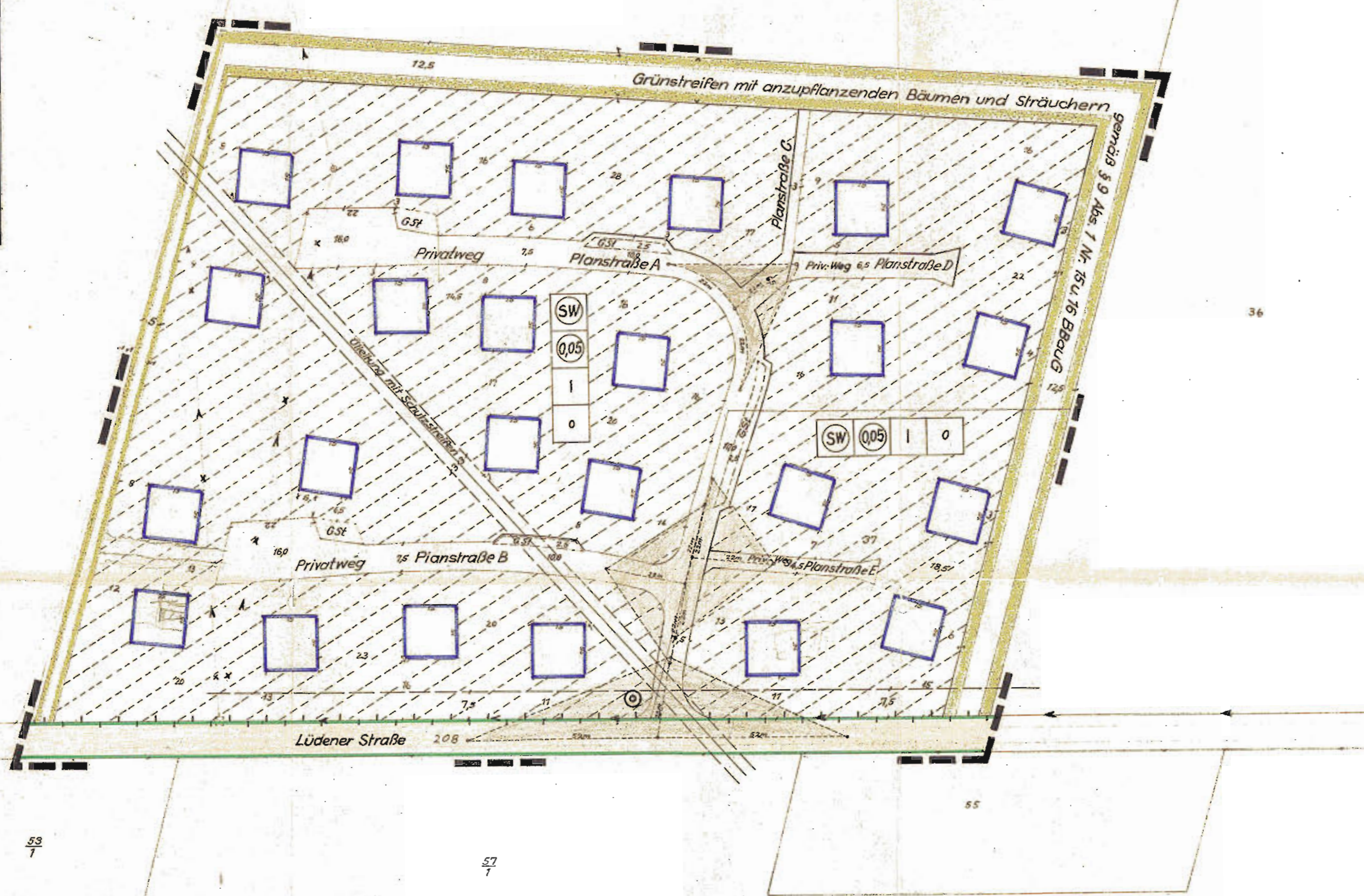
Flur 1

Bohrung
Lüben-West 1



Hinweis

○ Vorhandener Brunnen



Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Grünstreifen mit einzelnen heimischen Bäumen und Sträuchern
- Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze
- Wochenendhausgebiet
- Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse - max.
- Offene Bauweise
- Gemeinschaftsstellfläche
- Fester Zaun ohne Tor- und Tür Zu- u. Abfahrts- und Zu- u. Abgangsverbot
- Sichtdreieck
- Hochspannungsleitung, zu verlegen
- Straßenbegrenzungslinie

Textliche Festsetzungen

Im Wochenendhausgebiet sind zulässig: Ausschließlich Wochenendhäuser, deren Grundfläche nicht größer als 60m² ist.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1200qm.
Auf jedem Grundstück darf nur ein Wochenendhaus errichtet werden.

Ausnahme gemäß § 31 BBauG: Die Grenz- u. Wegeabstände der überbaubaren Flächen können ausnahmsweise, wenn die Erhaltung des Baumbestandes, bzw. die Bodengegebenheiten an Ort und Stelle es notwendig machen, bis zu einem Grenzabstand von mindestens von 5,00m, verändert werden. Der Abstand der Gebäude untereinander darf 10,00m nicht unterschreiten.

Gemäß § 14 der BNV0 sind zulässig:
a) Nebenanlagen für Heizung und Grundstückspflege, deren Grundfläche nicht größer als 5qm ist und die unmittelbar an dem Wochenendhaus angebaut werden.
b) Befestigung von Sitzflächen und Wegen ohne Überdachung.

Die Errichtung von Garagen ist zulässig.

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

Im Grünstreifen sind Bäume und Sträucher der folgenden Arten anzupflanzen:

- | | |
|------------|----------------------|
| Vogelbeere | Sorbus intermedia |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hartriezel | Cornus alba |
| Sandbirke | Betula pubescens |
| Weißbuche | Carpinus betulus |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Sondorn | Hippophae rhamnoides |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Stieleiche | Quercus pedunculata |
| Wildrose | Rosa virginiana |
| Himbeere | Rubus idaeus |

Bebauungsplan

„Am Mühlenberg“

Gemarkung Gannerwinkel

M.1:1000