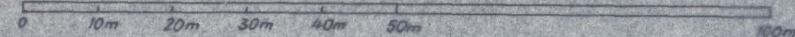


Gemarkung Gamsen Flur 11

Maßstab 1:1000



GEMEINDE GAMSEN LANDKREIS GIFHORN-REG. BEZLÜNEBURG BEBAUUNGSPLAN "DASORTFELD"

ZEICHENERKLÄRUNG Kleinsiedlungsgebiet

VOR- GEDANT BZW.
HANDEN FESTZULEGEN

----- GRENZE DES PLANBEREICHS

----- GEMEINDEGRENZE

----- FLURGRENZE

----- FLURSTÜCKSGRENZE

----- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

----- BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE FAHRBAHNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GANGBAHNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE BAUFLÄCHE

PRIVATE WOHNGEBÄUDE

PRIVATE NEBENGEBAUDE

EINSTELLPLÄTZE

SICHTFLÄCHE

----- E ELTLEITUNG

----- W WASSERLEITUNG

----- S SCHMUTZWASSERKANAL

----- R REGENWASSERKANAL

WS1 REINES WOHNGEbiet BAUKLASSE I

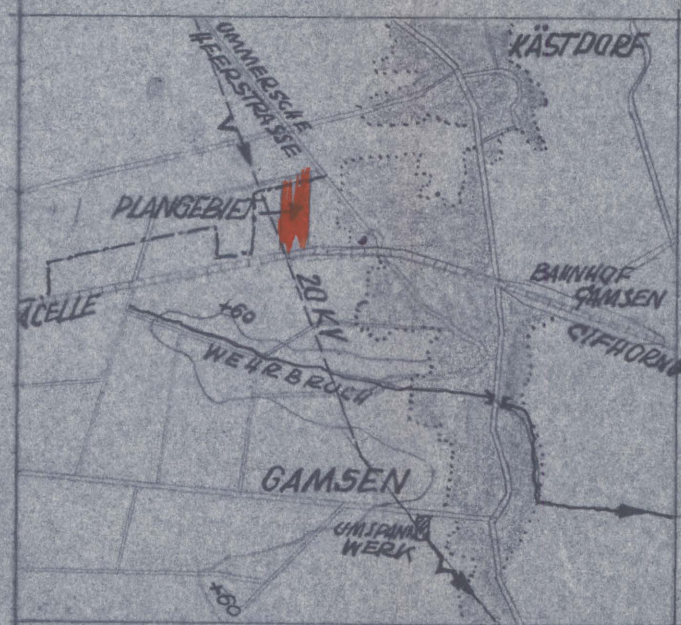
----- WOHNGEbiet BAUKLASSE I (ALLOEMEINES)

1 VOLLGESCHOSS OFFENE BAUWEISE

GRUNDFLÄCHENZAHL : ≤ 0,30

GESCHOSSFLÄCHENZAHL : ≤ 0,30

----- ZWINGENDE BAULINIE



ÜBERSICHTSPLAN MAßSTAB 1:25000



Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60

Auflagen

Lüneburg, den 14. Juni 1963

Der Regierungspräsident
Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Az. I cr/H 4a(39) 6147/6

Im Auftrage:

Wolff
Oberregierungsbaurät

Der Familien- und Wohnungsbau- Ges m. b. H in Hannover ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramts Gifhorn vom 11. 12. 1961 - 3056 B - schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Als vermessungstechnisch einwandfreie Grundlage zum Bebauungsplan angefertigt.

Gifhorn, den 19. 12. 1961

Katasteramt

Wolff
Regierungsvermessungsrat



AUSGEARBEITET: IM AUFTRAGE UND IM EINVEREINEN MIT DER GEMEINDE GAMSEN

HANNOVER 12. 12. 1962

PLANBEARBEITER

AUFGESTELLT: GEM. 52 1 B BAUG UND ALS SATZUNG " § 10 " VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 19. 11. 1962

GAMSEN 19. 11. 1962

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

GENEHMIGT: GEM. 51 2 B BAUG

REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE: REGIERUNGS- UND BAURAT

ÖFFENTLICH AUSGELEGT: IN DER ZEIT VOM 1. 12. 1962 BIS 2. 12. 1962

AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 12. 1962

GAMSEN 12. 12. 1962

BÜRGERMEISTER

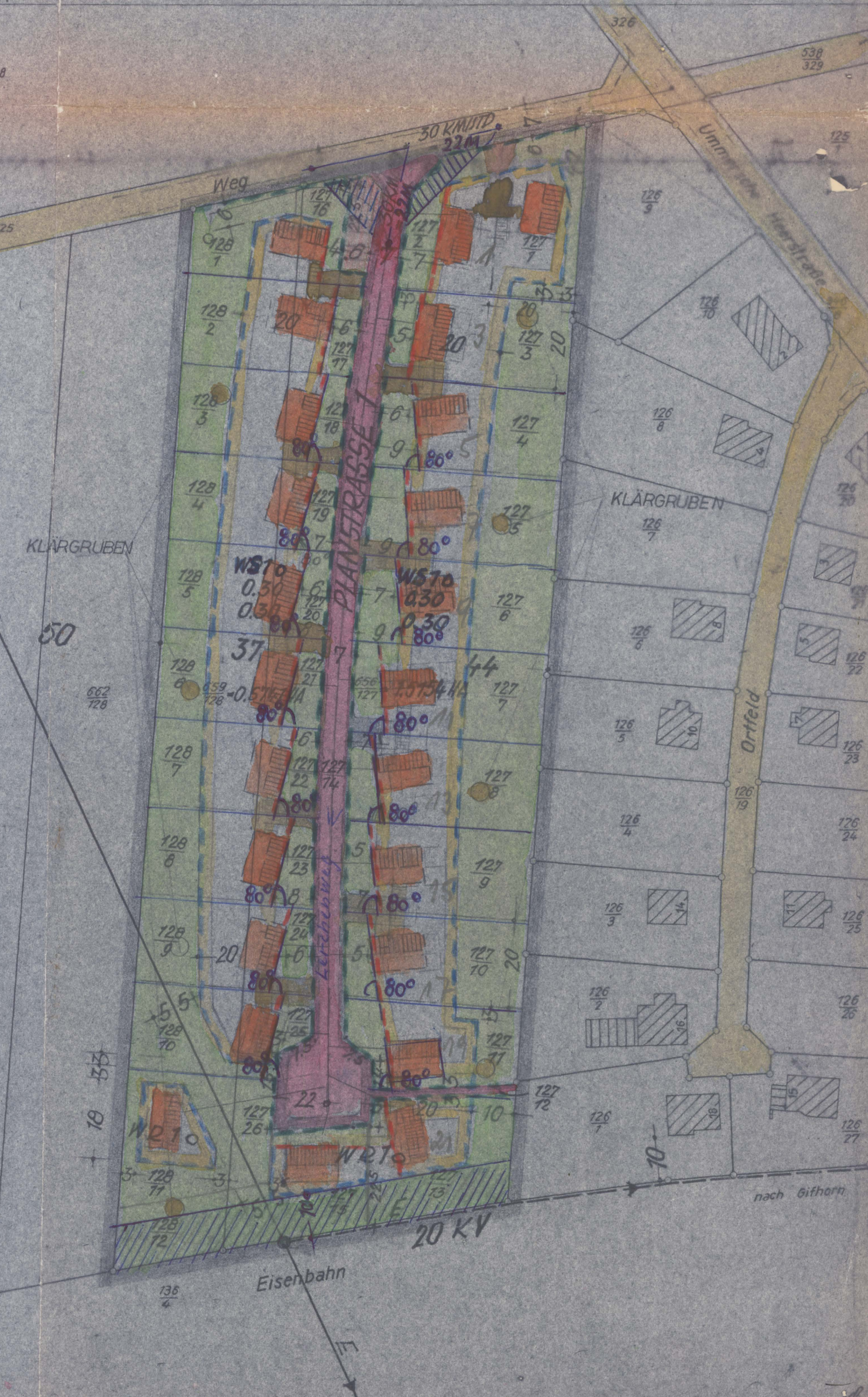
DER LANDKREIS GIFHORN: HAT KEINE BEDENKEN.

GIFHORN 19. 12. 1962

OBERKREISDIREKTOR

ÖFFENTLICH AUSGELEGT: GEM. 51 2 B BAUG AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. 12. 1962

GAMSEN 19. 12. 1962 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED



Satzung

zum Bebauungsplan "Das Ortfeld III"

der Gemeinde G a m s e n
des Landkreises Gifhorn
Regierungsbezirk Lüneburg

Landkreis Gifhorn

Eing 20. APR. 1963

Ab:

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1950 (Nds.GVBl. S.55) und der §§ 2 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I, S.341) sowie der §§ ~~2, 4, 17, 19, 20 und 23~~ der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962) hat der Rat der Gemeinde Gamsen am 19. 3. 1963 beschlossen:

§ 1

-Geltungsbereich-

Der Bebauungsplan "Das Ortfeld III" im Maßstab 1 : 1000 mit dem Datum vom 27.12.1961 wird zur Satzung der Gemeinde Gamsen erklärt. Er setzt durch Zeichen, Farbe und Text die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches gemäß § 9(5) BBauG fest. Die Begründung des Bebauungsplanes ist Bestandteil {Anlage} des Planes.

Die Plangebietsgrenze ist durch ein 2mm graues Band gekennzeichnet.

§ 2

-Art der baulichen Nutzung-

Die innerhalb des Planbereiches dargestellten Bauflächen sind als Kleinsiedlungsgebiet (W.S.) nach § 2 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 ausgewiesen.

§ 3

-Zulässiges Maß der baulichen Nutzung-

Nach Maßgabe der Eintragungen in den einzelnen Bauflächen gilt die 1-geschossige Bauweise (ausgebautes Dachgeschoß zulässig) sowie die angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen als Maß der baulichen Nutzung.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen ist gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 ausgeschlossen.

§ 4

-Baugrenzen-

Gebäude aller Art dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, siehe § 23 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962.

§ 5

-Verkehrsflächen-

Die Begrenzung der Verkehrsflächen ist durch eine rote Linie festgelegt; die an den Straßeneinmündungsecken gekennzeichneten Sichtflächen sind von sichtbehindernden Gegenständen und Bewuchs über 0,80 m, von der Fahrbahnoberkante gemessen, freizuhalten. Der Straßenzaun darf eine Höhe von 1 m nicht übersteigen.

§ 6

-Flächen für Stellplätze und Garagen-

Für jedes Grundstück ist ein Einstellplatz bzw. Garage vorgesehen.

§ 7

-Ausnahmen-

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Gansen und mit Zustimmung des Regierungspräsidenten Lüneburg gemäß § 31 BBAuG Befreiung von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, wenn die Durchführung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar oder erforderlich ist.

§ 8

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Ortsatzung wird hiermit die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu DM.500,-- angedroht. Wenn dieses Zwangsgeld angewendet werden soll, gelten hierfür die §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (Hds.GVBl. 8.79).

§ 9

-Inkrafttreten-

Diese Ortsatzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

~~30. Nov. 1962~~

Gansen, den ~~19. März~~ 1963

Der Bürgermeister

Kaune



Beigeordneter

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60

Auflagen _____



Lüneburg, den 24. Juni 1963.

Der Regierungspräsident

Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Az.: I c.H 4a(39) G:44/11

Im Auftrage:

W. W. J. J.
Oberregierungs-~~baurat~~