



OD KM 150,00  
ZU UND ABFAHRT  
AUSSERWÄLB DER STRASSE  
VON KM 150 BIS KM 151,6

UBERSICHTSPLAN

ORTS KL SC

Rotthemühle  
E 8

AUTOBAHN

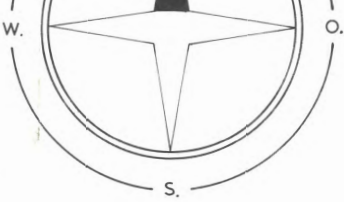
HANNOVER

N. GR. SCHWÜLPER

L 321

N. CELLE

B 214



**AUS ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG UND BESCHRIFTUNG NICHT ERKENNBARE FESTSETZUNGEN:**

Im "Allgemeines Wohngebiet" (WA) sind gem. § 4, Abs. 3, Ziff. 6 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Auf die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Fläche des "Pflanzgebotes" sind nachstehend aufgeführte Bäume und Sträucher anzupflanzen:

- 1) Auf dem südlich des Planbereiches festgesetzten Schutzpflanzstreifen von 10, m in einem Abstand von je 1,00 m ein baumartiges Gehölz, wie Kiefer, Tanne anzupflanzen.
- 2) Auf dem 2,00 m breiten Schutzpflanzstreifen allseitig des Kinderspielplatzes sind auf je 10 qm = 8 strauchartige Gehölze, wie Liguster, Feldahorn, Hasel, Hainbuche, Schneeball, Bluthartriegel, Weißdorn, Salweide oder

Die Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung von Nebenanlagen innerhalb des Sichtdreiecks auf der Grundstücksfläche ist bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßenkante zulässig.

Der Anschluß des Grundstückes an die Verkehrsfläche der K 53 außerhalb der bei Km 1.540 festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze, ist zwischen Km 1.510 bis Km 1.516 zulässig -§ 9 (1) 4 BBauG.

Für die Baugrundstücke südlich des "Triftweges" für die die Stellung der baulichen Anlagen (Wohngebäude) festgesetzt ist, sind diese entsprechend der zeichnerischen Festsetzung mit dem jeweils angegebenen Winkel zur festgesetzten vorderen Baugrenze zum "Triftweg" hin zu errichten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchstabe a BBauG beträgt die Mindestgröße der zu bildenden Baugrundstücke 800 qm.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM **16. Juni 1976** 1976). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. **17. 8/76** DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRÖßEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

GIFHORN, DEN **21. Juli 1976** 1976...

KATASTERAMT GIFHORN

*Mohrman*

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SCHWÜLPER IM JULI 1973

KLASSIFIKATION ARCHITEKT BÜRO F. ORTS- U. LANDESPLANUNG

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 14. APRIL 1976 BIS 14. MAI 1976 AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 5. APRIL 1976

SCHWÜLPER, DEN **25. JUNI** 1976...

DER GEMEINDEDIREKTOR

*Gelting*

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES UND ALS SATZUNG GEM. § 10 DES BBAUG UND § 6 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM **14. JUNI** 1976

SCHWÜLPER, DEN **25. JUNI** 1976...

DER BÜRGERMEISTER:

*Gelting*

DER GEMEINDEDIREKTOR / RATSCHERR:

*Mohrman*

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEMERKEN.

GIFHORN, DEN **05. 11. 76** 1976...

DER OBERKREISDIREKTOR

*Mohrman*

**Genehmigt**

gem. § **11** d. Bundesbaugesetzes

Lüneburg, den **13. 1** 1977

Der Regierungspräsident

**Bauberrat**



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZES AUFGRUND DER HINWEISBEKANNTMACHUNG VOM **10. 5.** 1977 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG NR. **3** VOM **20. 5.** 1977...

SCHWÜLPER, DEN **11. 7.** 1977...

DER GEMEINDEDIREKTOR



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



DORFGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.3)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**BAUWEISE . BAULINIE . BAUGRENZE**

- OFFENE BAUWEISE - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (WOHNGEBÄUDE)
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN:**

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE

**VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN**

FERNÖLLEITUNG

**GRÜNFLÄCHEN:**

- KINDERSPIELPLATZ

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN:**

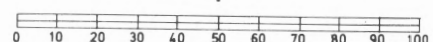
- SICHTDREIECK
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- ZUFAHRTSVERBOT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PFLANZGEBOT

**BEBAUUNGSPLAN NR 2  
GEMEINDE SCHWÜLPER  
ORTSTEIL KL. SCHWÜLPER  
LANDKREIS GIFHORN**

**'IM DORFE II'**

**M**

**1**



**1000**