

# BEBAUUNGSPLAN „WITTEKAMP II“

Gemeinde: Schwülper; OT: Lagesbüttel

Samtgemeinde: Papenteich

Flur 2; Flurstücke  $\frac{37}{29}$  und  $\frac{37}{22}$  teilweise

Dieser Plan wurde am

31.01.1978 rechtsverbindlich

Gilhorn, den 06.02.1978

la.

1. AUSGEARBEITET  
IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN  
MIT DER GEMEINDE SCHWÜLPER

**Horst Wegener**

Architekt · Ingenieur

3301 Groß Schwülper

Braunschweiger Straße 40

Telefon: (0 5303) 4611

Gr. Schwülper, DEN 28. Dez. 1976  
(ORTSPLANER)

2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS  
§2 (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM .....  
18.1.1977 BIS ZUM 1.3.1977 .....

AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG  
VOM 28.12.1976 .....

Gr. Schwülper, DEN 11.5. 1977 .....

P. ...  
(GEMEINDEDIREKTOR)



+ *Frenkler*  
 .....  
 Unterschrift  
 (Frenkler)  
 Vermessungsdirektor

## FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE


### Maß der baulichen Nutzung

z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

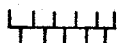
z.B. 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

z.B. ③ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### Bauweise, Baugrenzen

 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

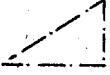
 ZU- UND AUSFAHRTEN NICHT ZULÄSSIG

### Verkehrsflächen

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE


 SICHTDREIECKE, VON BEBAUUNG UND BEWUCHS, SOWIE JEDLICHE SICHTBEHINDERUNG  
 HÖHER ALS 80 cm ÜBER STRASSENKRONE, FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

 FUSSWEG

### Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

 SPIELPLATZ


 ZU PFLANZENDE BÄUME U. STRÄUCHER, JE 1 m<sup>2</sup> BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ ZU PFLANZEN (WIE WILDROSEN, LIGUSTER, FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN). DIE GRUPPEN SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN

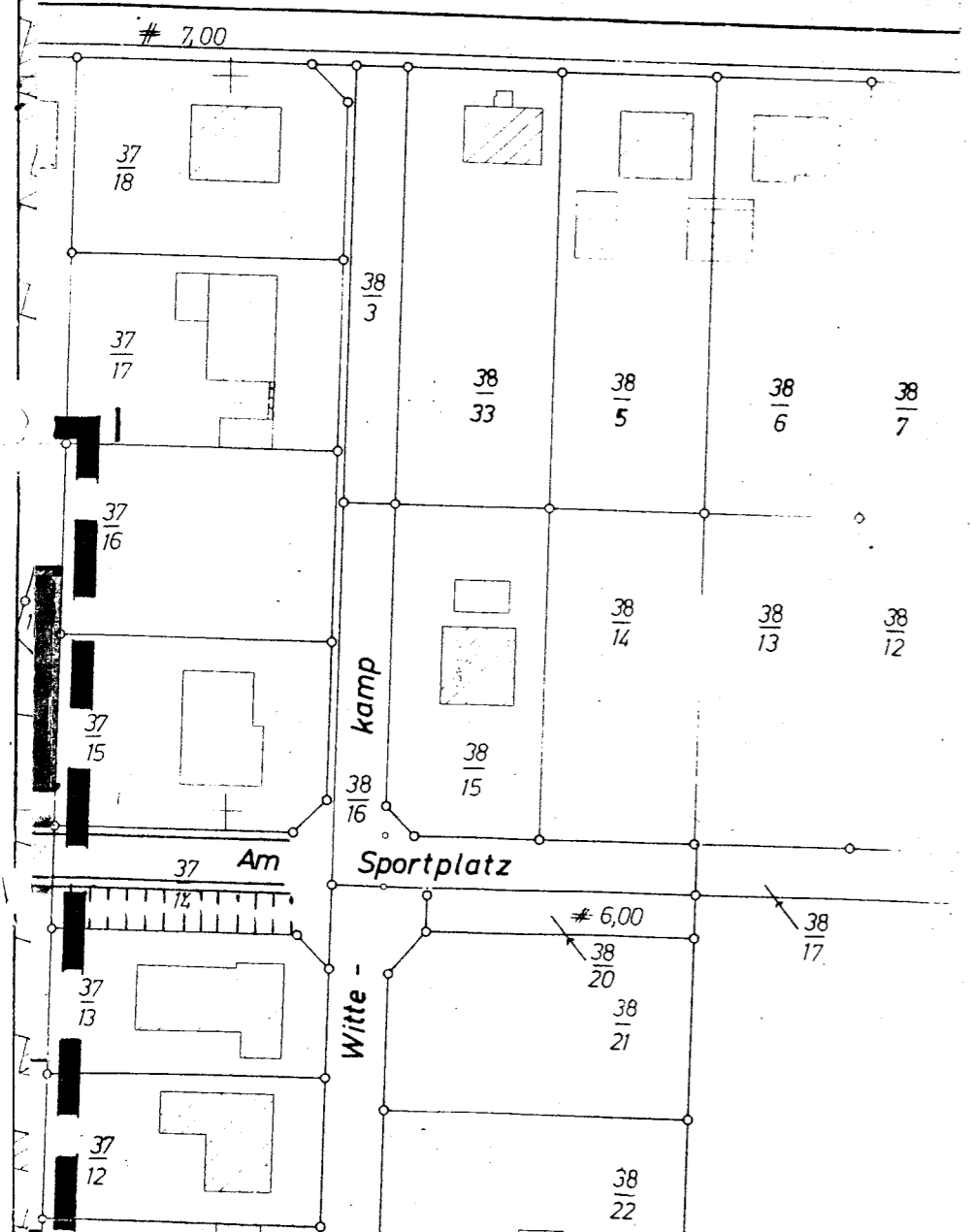
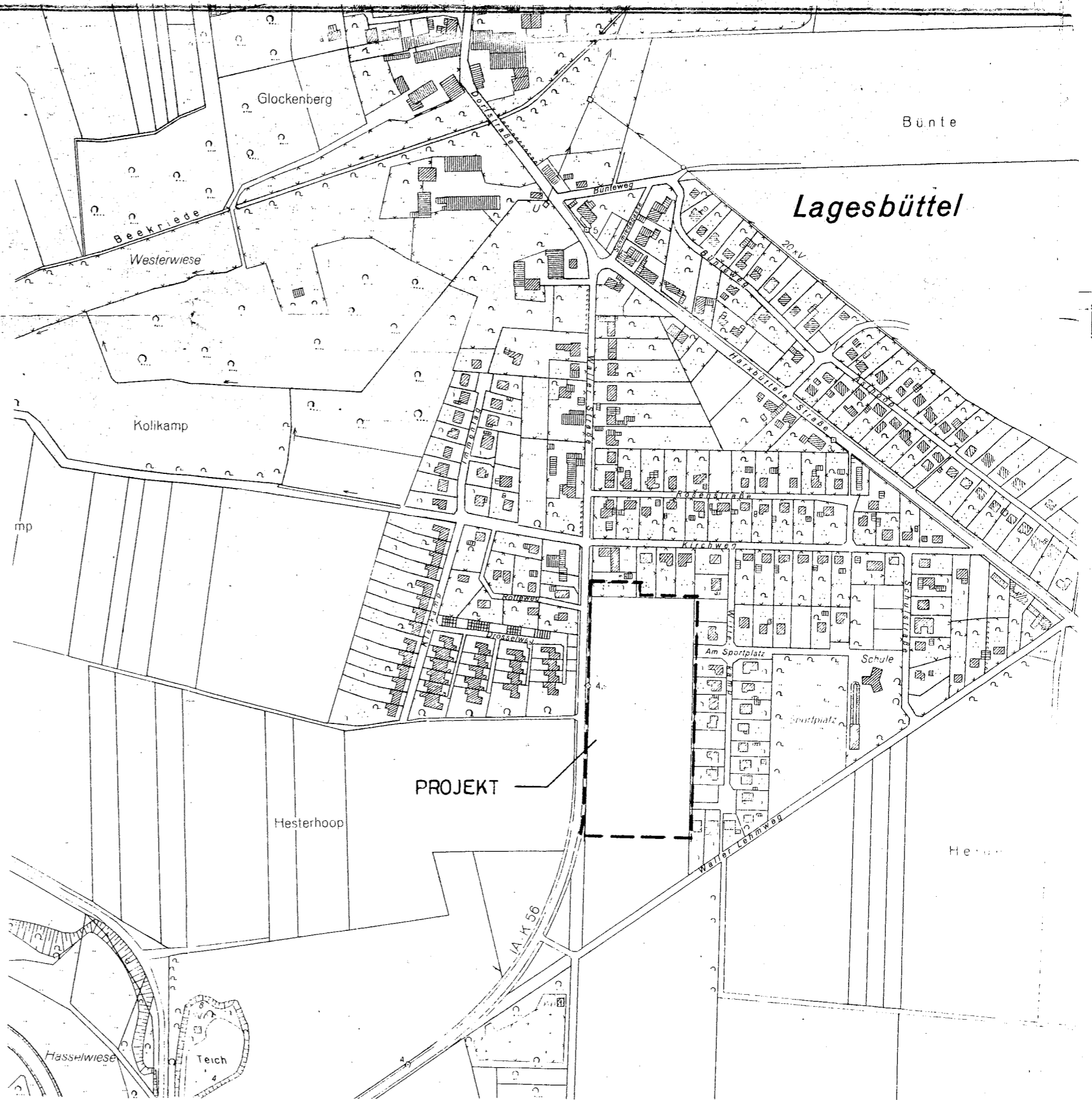
MINDEST BAUPLATZGRÖSSE 650 m<sup>2</sup>

### Bestandsangaben

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

 EIGENTUMSGRENZEN

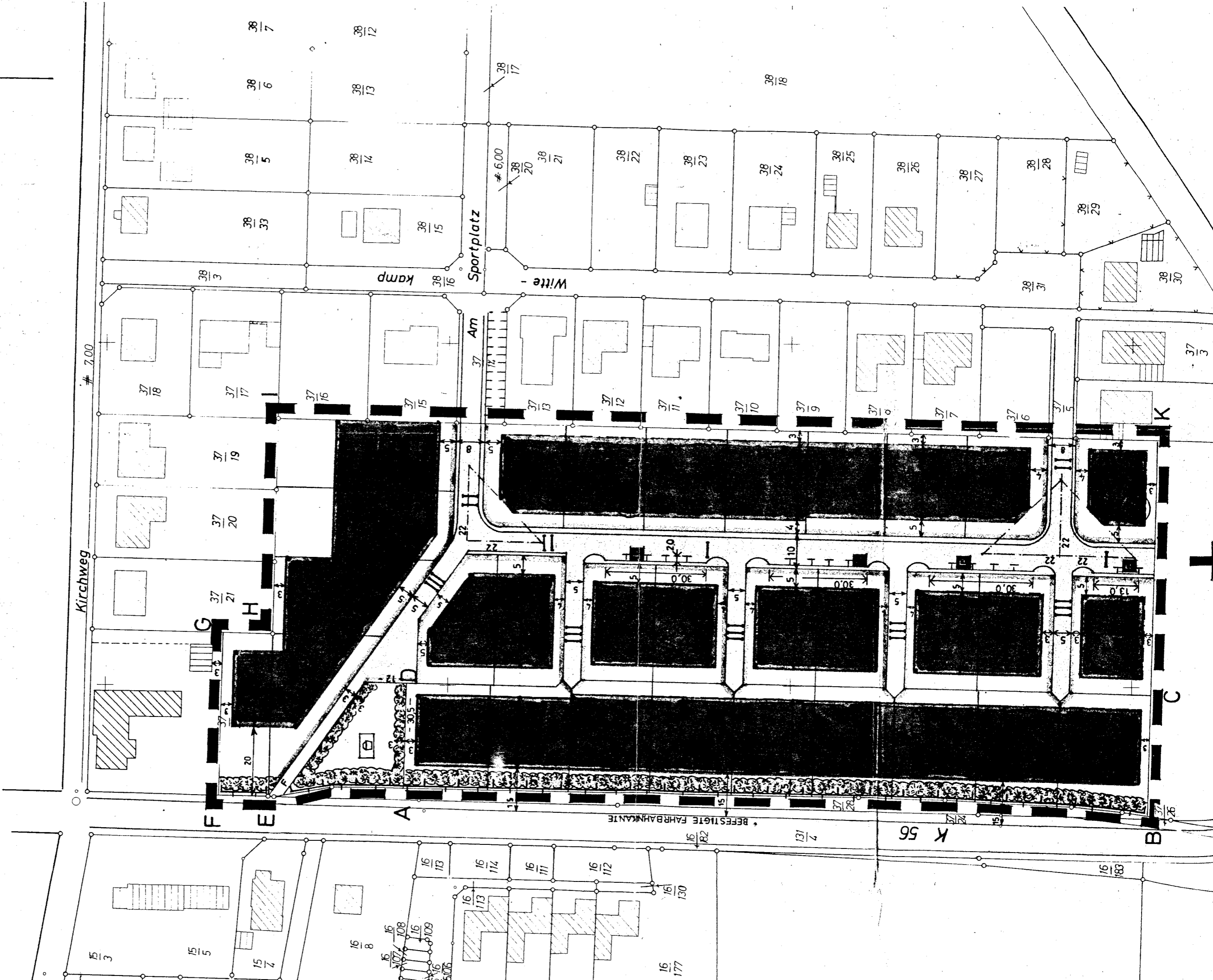
 FLURSTÜCKSNUMMERN



esbuttel

Flur 2  
1:1000

völper



Begründung:

Eing - 6. JUN. 1979

zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung  
Bereich des Bebauungsplanes "Wittekampe II" der Ge-  
meinde Schwülper, OT Lagesbüttel

Die Gemeinde Gr. Schwülper beabsichtigt, durch die örtliche Bauvorschrift das neue Baugebiet an die vorhandene Bebauung des Ortes anzupassen. Die umliegenden vorhandenen Grundstücke sind größtenteils mit eingeschossigen Wohnhäusern mit Satteldach oder Walmdächer bebaut. Die Gemeinde möchte, daß sich das neue Baugebiet der bestehenden Bebauung anpaßt.

Ferner würde ein Vielfalt von Dachformen zu einer Unruhe und Disharmonie innerhalb dieses Baugebietes führen und das Landschaftsbild erheblich belasten. Das vorhandene Gelände ist verhältnismäßig eben. Abwechslungen sind nicht vorhanden. Durch das Neubaugebiet soll diese Harmonie nicht beeinträchtigt werden. Die neuerstellten Wohnhäuser sind in das Landschaftsbild einzufügen.

Es soll ferner vermieden werden, daß nebeneinanderstehende Häuser mit Flachdächern und einzelne Häuser mit steilgeneigten Satteldächern errichtet werden. Durch die örtliche Bauvorschrift ist vorgesehen, die max. Gebäudehöhe zu begrenzen, um in der Höhenlage der Gebäude untereinander auch eine Abstimmung zu erreichen.

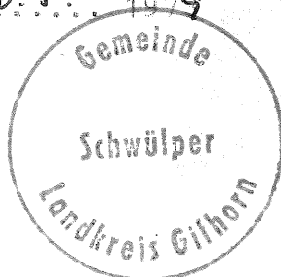
Es wird angestrebt, die Dachflächen weitgehend zu erhalten und eine starke Zerstückelung durch Dachgauben zu vermeiden. Die Dachgauben sollen von den Dacheindeckungen umschlungen werden und nicht als hervorstechender Punkt im Dach erkennbar sein.

Bei der Festsetzung der Grundstückseinfriedigung wird angestrebt, daß eine Anbindung an die vorhandenen Zäune des Ortes erfolgt. Die Festsetzung der Mindesthöhe von 80 cm entlang der Straße und im Vorgarten ist aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlich.

Diese Begründung hat mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung des Bebauungsplanes "Wittekampe II" und dem Bebauungsplan in der Zeit vom .22.9.78.. bis .24.10.1978 öffentlich gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegt.

Schwülper, den .30.5.1979

*P. Müller*  
Gemeindedirektor

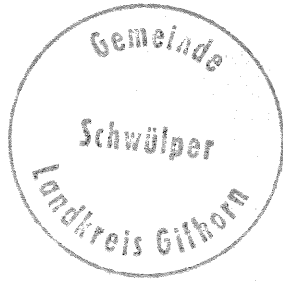


*R. Linnemann*  
Stellvertretender Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom *21.4.*..... 197*9*  
die Begründung zu der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Schwülper, den *30.5.*..... 197*9*

*Calver*  
Gemeindedirektor



*Wiedemann*  
Stellv. Bürgermeister

60014

# Lagesbüttel

Küchenweg

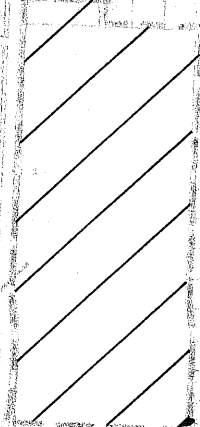
Wegenerweg

Kolnweg

PROJEKT

Rechenweg

Teich





## Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Aufgrund des § 56 und § 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch § 38 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes vom 30.5.78 (Nds. GVBl. S. 517) i.V.m. § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 i.d.F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) und § 6 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Gr. Schwülper folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung am 11.1.1978 beschlossen.

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des am 31.01.1978 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes "Wittekamp II" der Gemeinde Schwülper, OT Lagesbüttel.

Der Geltungsbereich ist in den anliegenden Übersichtsplänen (Maßstab 1 : 1000 und 1 : 5000), die Bestandteil dieser Satzung sind, gekennzeichnet.

### § 2

#### Dachformen

In dem gesamten Baugebiet sind die Dächer der Wohngebäude nur als Krüppelwalm-, Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 45 Grad zulässig. Bei Walmdächern kann der Walm bis zu 60 Grad betragen. Garagen und sonstige Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdächern ausgeführt werden. Asymmetrische Dachneigungen sind nicht zulässig.

### § 3

#### Oberfläche der Außenwände

Doppelhaushälften sowie aneinander gebaute Garagen müssen in Farbgebung, Material und Proportion einheitlich erstellt werden. Sie müssen einheitliche Dachformen und Dachneigung haben.

### § 4

#### Höhe der Gebäude

Die Schnittlinie zwischen Wandaußenfläche und der Dachfläche an der Traufseite darf nicht mehr als 3,50 m über fertige

Straßenoberkante liegen. Die Firsthöhe soll maximal 9,00 m über der fertigen Straßenoberkante betragen.

§ 5

Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Länge von 50 % der Erdgeschoßlänge des Gebäudes an jeder Dachseite zulässig. Dachgauben dürfen erst 50 cm vom Schnittpunkt zwischen Dachfläche und Wandaußenfläche beginnen. Die senkrechte Stirnfläche der Gaube darf nicht mehr als 1,50 m betragen.

§ 6

Grundstückseinfriedungen

An der Straßenfront und an den Nachbargrenzen sind auf einer Länge von 6 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 80 cm als Holzzaun und / oder lebende Hecke zulässig. Massive Sockel und Pfeiler sind hier nicht erlaubt.

Hinter der Tiefe von 6 m können die Einfriedungen zum Nachbarn nur als Maschendraht, lebender Hecke oder Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,50 m ausgeführt werden. Die massive Sockelhöhe darf in diesem Bereich 30 cm nicht überschreiten.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechen. Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gem. § 91 (3 + 5) NBauO mit einem Bußgeld bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Der Rat der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am <sup>30.5.1978</sup>..... den Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

*Zu wünschen dürfte:  
"Diese örtl. Bauvorschrift über feststellung wird mit der Bekanntgabe über feuer-  
minigung sowie bis und mit der möglichen Einwirkung rechtswirksam."*

*(gen. feuerm. Reg. BS v. 7.11.78)* - 3 -

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 am .....~~14.9.1978~~..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung hat mit der Begründung und dem Bebauungsplan "Wittekampe II" in der Zeit vom 22.09.1978 - 24.10.1978 öffentlich gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

Schwülper, den ~~30.5.~~..... 1978

*Kun*

Gemeindedirektor



*Düdemann*

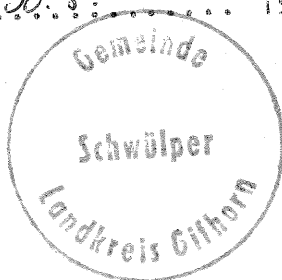
Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Schwülper hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung in seiner Sitzung am .....~~21.2.1978~~..... nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwülper, den ~~30.5.~~..... 1978

*Kun*

Gemeindedirektor



*Düdemann*

Stellv. Bürgermeister

Die vom Rat der Gemeinde Schwülper in der Sitzung vom ~~21.2.79~~..... beschlossene örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird hiermit gemäß Verfügung ~~310.51106~~... am heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den .....~~7.11.~~..... 1979



*i. A.*

*Schmidt*

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Schwülper, den ...*R. R.*..... 1979

*Llu*

Gemeindedirektor

Stellv. Bürgermeister