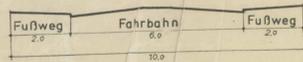
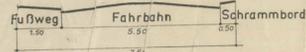


STRASSENPROFILE



Hasenbuschweg



Planstraßen 12, 3, 5 und 6

1:1000

Eine Begründung ist beigefügt

ZEICHENERKLÄRUNG

vorh.	gepl.	
[Symbol]	[Symbol]	Grenze des Planbereichs
[Symbol]	[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	[Symbol]	Verkehrsflächen
[Symbol]	[Symbol]	Zwingende Baulinie
[Symbol]	[Symbol]	Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen
[Symbol]	[Symbol]	Öffentliche Grünflächen
[Symbol]	[Symbol]	Sportfläche
[Symbol]	[Symbol]	Wald
[Symbol]	[Symbol]	Fläche für Gemeinbedarf, öffentl. Gebäude
[Symbol]	[Symbol]	Grundstücksgrenzen
[Symbol]	[Symbol]	Gebäude
[Symbol]	[Symbol]	Parkplatz
[Symbol]	[Symbol]	Firstichtung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR = Reines Wohngebiet  
GE = Gewerbegebiet  
o = Offene Bauweise  
Zulässig: Geschosshöhe mit IH = eingeschossig, Höchstgrenze, Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig, Geschosshöhezahl 0,4  
..... Grenze zwischen Gebieten mit verschiedener baulicher Nutzung als Ausnahme gem. § 34 BauG, wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

RECHTSVERBINDLICH  
Durch Bekanntmachung vom 11.11.63  
gemäß § 12 des B. BauG.

Triangel, den 29.10.63  
G E N E H M I G T  
gemäß § 11 des B. BauG  
Münster, den 15. Oktober 1963

Der Regierungspräsident  
als Beauftragter  
im Auftrage

UNBEDENKLICH  
Der Landkreis Gifhorn hat kein Bedenken

Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

BESCHLOSSEN  
als Satzung gemäß § 10 des B. BauG,  
vom Rat der Gemeinde am 15. Aug. 1963

ÖFFTL. AUSGELEGEN  
gemäß § 2 (6) des B. BauG, in der Zeit  
von 26. Juli bis zum 26. Juli 1963  
auf Grund der Bekanntmachung  
von 19. Juni 1963

AUSGEARBEITET  
im Auftrage und im Einvernehmen mit  
der Gemeinde Triangel

Niedersächsische Heimpflege G. m. b. H.

Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan auf einer vermessungstechnisch einwandfreien Grundlage beruht.

Wolfsburg, den 28.11.1962

Gade  
Öffentl. best. Verm.-Jng.

3  
3

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 - "Dorfwinkel" - der Gemeinde Triangel, Landkreis Gifhorn.

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (NdsGVBl. S.55) und der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 25.6.1960 S. 341) hat der Rat der Gemeinde Triangel am 15. August 1963 beschlossen.

Der Bebauungsplan

§ 1

Nr. 1 - "Dorfwinkel" - mit Datum 15.8.63

wird zur Satzung der Gemeinde Triangel erklärt. Er setzt durch Zeichen, Farbe und Text die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches fest. Die Begründungsschrift des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Planes.

§ 2

Die Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen und -einmündungen sind von Anpflanzungen, Mäusen, Zäune, Stapel und anderen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen freizuhalten.

Mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde werden sie nur dort bis zu einer Höhe von 0,80 mtr. zugelassen, wenn sie nicht die Verkehrssicherheit durch Sichtbehinderung beeinträchtigen.

*f. bestehen*

Soweit bereits Einrichtungen, Mäusen, Strücker oder sonstiges, - was geeignet ist die Sichtbehinderung zu beeinträchtigen, haben die Grundstückseigentümer und Besitzer ihre Beseitigung vorzunehmen oder zu dulden. Für die hierdurch entstehenden Kosten wird Schadenersatz durch die Gemeinde geleistet.

§ 3

Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt das Bundesbaugesetz § 31.

§ 4

Für jeden Fall der Nichtbefolgung des § 2 dieser Satzung wird mit einem Zwangsgeld bis zu einer Höhe von DM. 300,- angedroht und die Ersatzvornahme auf Kosten des säumigen Pflichtigen vorgesehen.

Für die Anwendung dieser Zwangsmittel gelten die §§ 35 und 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (NdsGesVBl. S 79) entsprechend.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Triangel, den 15. Aug. 1963

Gemeinde Triangel  
Der Verwaltungsausschuss



.....  
I.V. Bürgermeister

.....  
Gemeindefirektor

**Genehmigt**

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

**Auflagen**

Lüneburg, den 15. Oktober 1963

**Der Regierungspräsident**

Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Az.: I c/H 4 a (39) Gi 118/4.

Im Auftrage:



Oberregierungsbaumeister

*[Faint, mostly illegible text and signatures at the bottom of the page, including what appears to be a signature and some administrative markings.]*

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan Nr. 1 " Dorfwinkel " v. 15.6.1963  
in der Gemeinde T r i a n g e l  
Kreis Gifhorn

I.

Allgemeine Begründung

Zur Befriedigung des Baulandbedarfes für Familienheime und zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist in der Gemeinde Triangel der Bebauungsplan Nr. 1 " Dorfwinkel " aufgestellt.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt vor:

- 1.) Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in ebenerdiger, offener Bauweise. Die Geschößflächenzahl beträgt 0,4.
- 2.) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung in eingeschossiger, offener Bauweise. Dachgeschoßausbau als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG möglich, wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind. Die Geschößflächenzahl beträgt 0,4.
- 3.) Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung mit höchstens zwei Vollgeschossen. Die Geschößflächenzahl beträgt 1,0.

III.

Versorgungseinrichtungen

Die Trinkwasserversorgung erfolgt bis zum Anschluss an eine zentrale Wasserversorgung durch Hausbrunnen.

Die Errichtung einer zentralen Abwasserbeseitigung im Trennsystem ist für 1965 geplant. Bis dahin sollen die in Hausklärgruben vorgeklärten Abwässer über die vorhandenen Regenwasserkanäle abgeleitet werden.

Elt-Strom kann aus dem Verbrauchernetz der Landelektrizität G.m.b.H. Fallersleben innerhalb des Planbereiches entnommen werden.

IV.

Belange des Verkehrs

Für die freistehenden Häuser sind Einstellplätze im Verhältnis 1 : 1 auf den Grundstücken, für die insgesamt 8 Reihenhäuser sind 8 in Gruppen angeordnete Garagen vorgesehen. An 8 verschiedenen Stellen im Planbereich ist die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen mit insgesamt 39 Einstellplätzen geplant. Darüber hinaus sind Parkmöglichkeiten auf dem Gelände der Sportanlage einzurichten.

Verkehrsmittel für den Personennahverkehr sind in Triangel nicht vorhanden. Der Bahnhof der Bundesbahn ist etwa 0,8 km vom Planbereich entfernt und über gut ausgebaute Straßen zu erreichen.

Die Planstraßen 1 - 3 und 5 und 6 sind als Anliegerstraßen auszubauen.

Sie sollen eine gebundene Fahrdecke von 5,5 m Breite, einen einseitigen Bürgersteig von 1,5 m und einen einseitigen Schrammbord von 0,5 m Breite aufweisen. Die Planstraße 4 ist als Wirtschaftsweg für die Bedienung der landwirtschaftlichen Ackerflächen vorgesehen. Fahrbahnbreite 6,5 m, beiderseits 0,5 m Schrammbord.

Verkehrsflächen

a) vorhandene ausgebaute Straßen :

Lönsweg	0,18 ha
Kreuzweg	0,30 ha
Schulweg	0,22 ha
Am Sportplatz	0,15 ha
	0,85 ha

0,85 ha

	Übertrag:	0,85 ha	
b)	vorhandene auszubauende Straßen:		
	Hasenbuschweg	0,61 ha	0,61 ha
c)	teilweise vorhandene, zu verlängernde und auszubauende Straßen:		
	Dorfwinkel	0,08 ha	
	Planstraße 7	0,08 ha	
		<u>0,16 ha</u>	0,16 ha
d)	auszubauende Planstraßen :		
	Planstraße 1	0,15 ha	
	Planstraße 2	0,14 ha	
	Planstraße 3	0,38 ha	
	Planstraße 5	0,06 ha	
	Planstraße 6	0,11 ha	
		<u>0,84 ha</u>	
	Planstraße 4	0,11 ha	
	Wirtschaftsweg an der Schule	0,02 ha	
		<u>0,97 ha</u>	0,97 ha
e)	auszubauende Fußwege :		
	zwischen Lönsweg und Planstraße 3	0,01 ha	
	nördl. Planstraße 5	0,04 ha	
		<u>0,05 ha</u>	0,05 ha
f)	auszubauende öffentliche Parkplätze insgesamt		
			<u>0,05 ha</u>
			2,69 ha

V.  
Städtebauliche Werte

1.) a)	Größe des Planbereiches		27,47 ha
			=====
b)	Gewerbegebiet		4,31 ha
c)	Verkehrsflächen		2,69 ha
d)	öffentliche Grünflächen geplant		0,15 ha
e)	Sportanlagen vorhanden		1,40 ha
	" geplant		1,57 ha
f)	Fläche für Gemeinbedarf vorhanden		0,52 ha
	" für Gemeinbedarf geplant		0,32 ha
g)	Bebaute Flächen		6,33 ha
			<u>17,29 ha</u>
i)	Nettobauland	27,47 ha	
	./. 17,29 ha		10,18 ha
k)	geplante Wohneinheiten	119 WE	
l)	Besiedlungsdichte		
	119 WE x 3,5 Personen =	417 Personen	
	417 Personen : 10,18 ha =	41 Personen/ha Nettobauland	

VI.  
Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Plätze usw., die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen.

Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäss der §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen

Flächen zu enteignen.

VII.  
Kosten der Durchführung des Planes

Für den Erwerb und die Freilegung der Verkehrsflächen, für Ausbau der  
Fahrbahn und des Bürgersteiges, sowie Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung  
ergeben sich bei der Annahme eines Durchschnittswertes von DM/qm 35.00  
Kosten von DM DM 941.500,00

Für den Erwerb, die Freilegung und die Her-  
richtung der öffentlichen Grünflächen, Sport-  
anlagen und Flächen für Gemeinbedarf DM/qm 12.--  
Kosten von etwa DM 2.448,00

insgesamt : DM 943.948,00

=====

Nach den Bestimmungen des BBauG § 129 muss die Gemeinde mindestens 10 %  
des Erschliessungsaufwandes tragen.

Triangel, den

.....  
Bürgermeister



.....  
Ratsherr