

Satzung
der Gemeinde Tiddische
über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 34 Abs.4 Baugesetzbuch hat der Rat der Gemeinde Tiddische in seiner Sitzung am *27.06.2000* die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Satzungsgebiet

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind in der nebenstehenden Rahmenkarte durch eine gepunktete Linie gekennzeichnet. Die Kantenlängen der Begrenzungslinien sind mit Angaben in Metern eingetragen.
Der Auszug aus der Rahmenkarte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung sowie der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 BauGB in Kraft.

Tiddische, den *28.06.2000*


Der Bürgermeister



Begründung

Gemäß § 34 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, sofern nicht § 30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) Anwendung findet, ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes nicht widerspricht, sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und sonstige öffentliche Belange dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen. Nach Absatz 4 dieser Vorschrift kann die Gemeinde die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch Satzung festlegen.

Das von der Satzung betroffene Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan im Norden als Dorfgebiet und im Süden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Das Gebiet westlich der Hoitlinger Straße ist geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung sowie die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.

Mit dem Aufstellen der Satzung soll erreicht werden, daß der nach § 34 BauGB zu beurteilende Innenbereich eindeutig und rechtssicher von dem nach § 35 BauGB zu beurteilende Außenbereich abgegrenzt wird, wobei bisher unbebaute Grundstücksteile nicht zusätzlich dem Innenbereich zugerechnet werden.

Bei der planungsrechtlich vorgesehenen Abgrenzungsführung ist ein verträgliches Miteinander von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung sichergestellt. Die Erscheinung des Ortsbildes zur freien Landschaft hin wird gewahrt.

Im übrigen wird durch die Satzung auch Klarheit hinsichtlich der erschließungsbeitragsrechtlichen Situation geschaffen.

Tiddische, den 28. 06. 2000



Der Bürgermeister



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1:2000



Vermessungs- und Katasterbehörde
Wolfsburg

- Katasteramt Gifhorn -

Am Schloßgarten 6
38518 Gifhorn

Gemeinde: TIDDISCHE
Gemarkung: TIDDISCHE
Flur: 1

Antrag: A-2201/2000
Datum: 28.09.2000



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters, Stand vom 28.09.2000. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich.

Katasteramt Gifhorn, 4. Okt. 2000

I.A. Schreinecke
Schreinecke



Die Satzung wurde vom Architekturbüro Mikolajek in Wolfsburg erarbeitet.

[Signature]

Die Satzung ist aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Tiddische vom 29.9.1998 gem. § 2 Abs. 1 BauGB. aufgestellt worden.

Tiddische, den 29.09.98

[Signature]
Bürgermeister

Die Satzung hat aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Tiddische vom 29.9.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.8.1999 bis 16.9.1999 öffentlich ausgelegen.

Tiddische, den 29.09.98

[Signature]
Bürgermeister

Die Satzung wurde vom Rat der Gemeinde Tiddische am 27.6.2000 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen..

Tiddische, den 27.06.2000

[Signature]
Bürgermeister

~~Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom _____
Aktenzeichen _____ genehmigt.~~

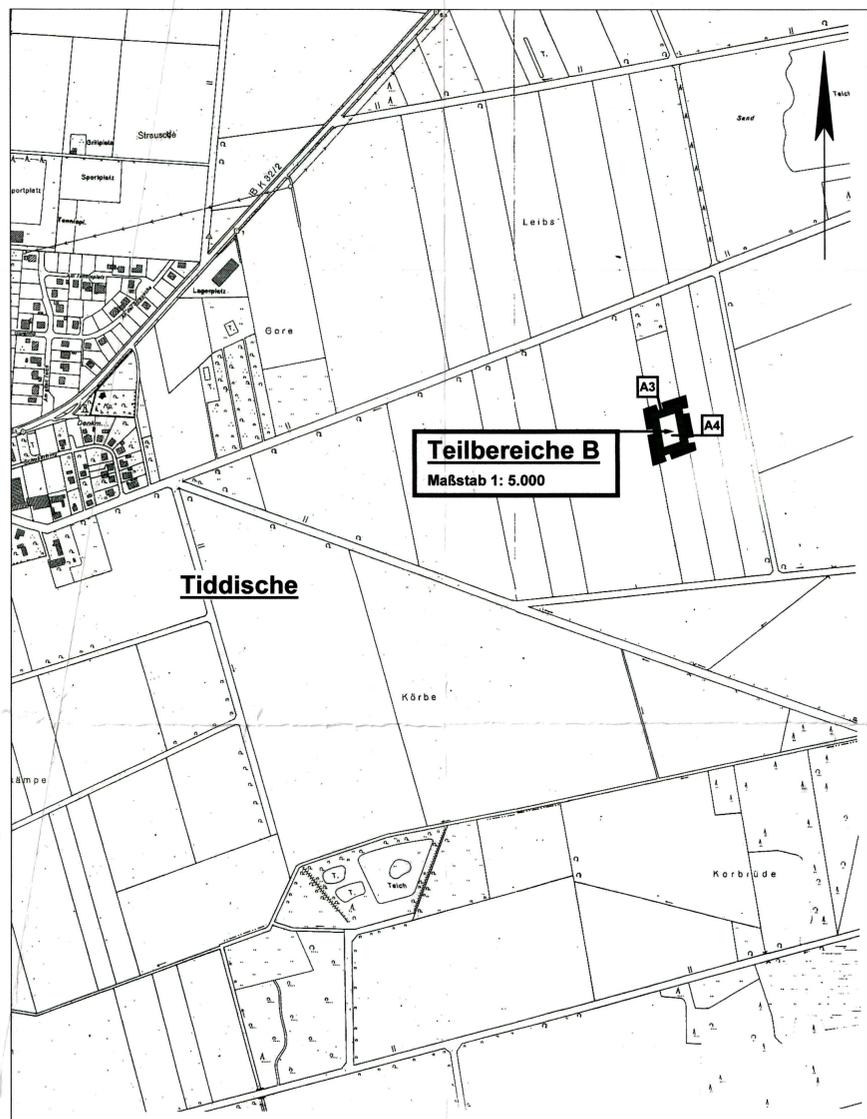
~~Braunschweig, den _____~~

~~Regierungspräsident~~

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung der Satzung ist im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Brome Nr. __ am 10.11.2000 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgegeben.

Tiddische, den 10.11.2000

[Signature]
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

- I. Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
1. Im allgemeinen Wohngebiet WA werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- II. Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO
2. Im WA-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.
3. Im WA-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
4. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
5. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
6. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
a) bei Einzelhäusern 600 m²;
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m²
- III. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.
- IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB
8. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „A1“ und „A2“ im Teilbereich „A“ erfolgt eine Herausnahme aus der intensiven Bewirtschaftung und Anlage einer Baum- Strauchhecke in einer Breite von 5,00 m entsprechend dem Pflanzschema A.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten, mindestens drei Jahre zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.
9. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „A3“ und „A4“ im Teilbereich „B“ erfolgt eine Herausnahme aus der intensiven Bewirtschaftung und Anlage eines Feldgehölzes (Heckenanpflanzung dreiseitig in einer Breite von 8,00 m am Flächenrand und einer Anpflanzung von Bäumen im Innenbereich) auf dieser Fläche entsprechend dem Pflanzschema „B“.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten, mindestens drei Jahre zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.
10. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „V1“ und „V2“ wird der aus Gründen des Lärmschutzes herzustellende Lärmschutzwall mit Strüchern entsprechend den Vorgaben aus den Eingriffsregelungen bepflanzt.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten, mindestens drei Jahre zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.
11. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die öffentlichen Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb der Teilbereiche „A“ und „B“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 145/4, 145/6 und 145/8 th. in der Flur 6 der Gemarkung Tiddische entsprechend zugeordnet.
12. Die Vorgartenfläche (Hausingangsbereich) darf maximal bis zu 30 % durch Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und die Hauszuwegung versiegelt werden. Für die Befestigungen der Hausingangsbereiche und Zufahrten auf den Grundstücken sind Materialien zu wählen, die ein Versickern des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen.
- V. Lärmschutz**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
13. In dem Planbereich der durch Verkehrslärm von der K 32/2 vorbelastet ist, ist die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen für Menschen im Sinne des § 43 Abs. 1 NBauO zulässig, wenn die in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) - in der jeweils geltenden Fassung vorgegebenen Schalldämmmaße eingehalten werden. Schlafräume und Kinderzimmer sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass sie von der Lärmquelle abgewandt liegen.
14. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles zulässig. Die Oberkante des Lärmschutzwalles muß mindestens 2,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Lärmschutzwall ist auf beiden Seiten mit geeigneten Pflanzen zu begrünen (siehe hierzu Untersuchung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs - Ausgleichsmaßnahmen). Bezugspunkt für die Höhe des Walles ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der K 32/2.

PLANUNTERLAGE 1: 1000

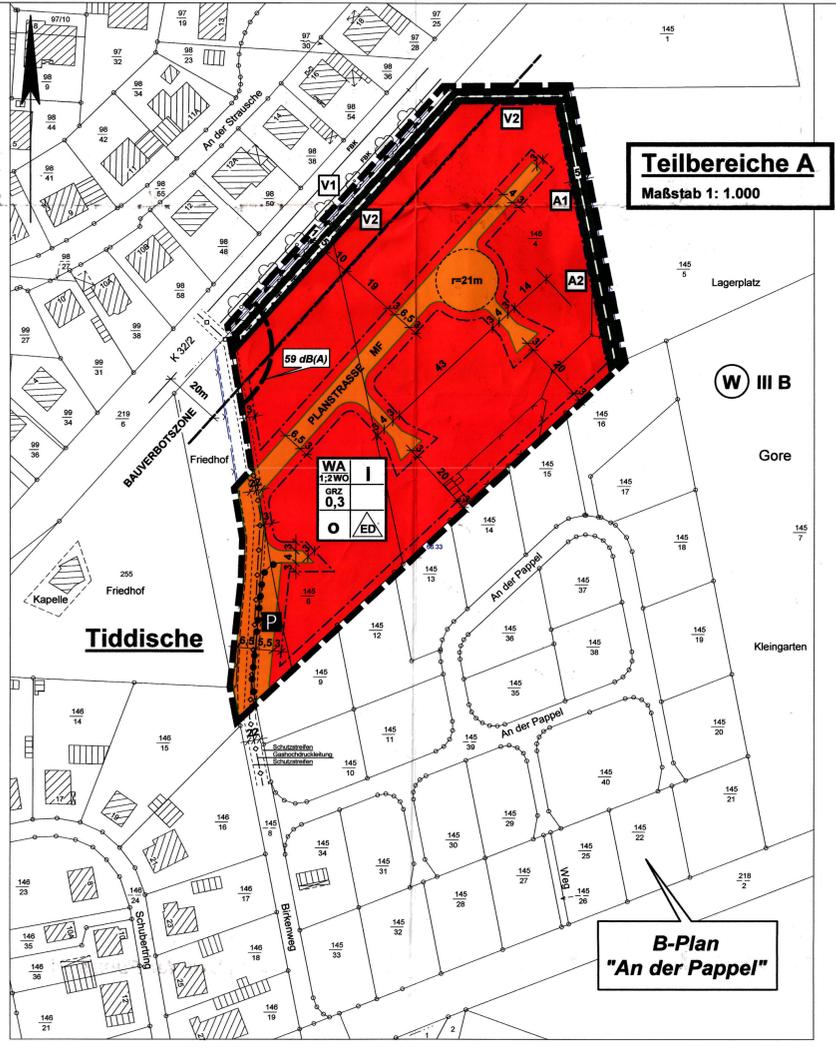
anfertigt vom Katasteramt Gifhorn
Stand vom : 04. 04. 2006 Az.: L4-156/2006
Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Gemarkung : Tiddische Flur : 6

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Wolfsburg
Katasteramt Gifhorn
Am Schloßgarten 6
38518 Gifhorn

Telefon: 05371-897-0
Telefax: 05371-897-238
E-mail: katasteramt.gifhorn@gil-wob.niedersachsen.de

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Weitergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

U= Stammdurchmesser
D= Kronendurchmesser



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 6
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Nr. 6
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- MF Straßenverkehrsfläche, Mischfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 10
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 14
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung
 - durch Verkehrslärm vorbelastete Fläche siehe textliche Festsetzung Nr. 13
 - Gaahochdruckleitung, unterirdisch Schutzstreifen beiderseits 2,0m
- Nachrichtlich**
- W III B Wasserschutzgebiet Zone III B "Eichhott". Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden/ebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tiddische, den 20.03.2007

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Tiddische, den 20.03.2007

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04 / 2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuen zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 01.03.2007
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
ArGo Plan Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz Architekt Stadtplaner
Magdeburger Ring 2 - 10
38518 Gifhorn

Gifhorn, den 27.02.2007
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.10.2006 bis 20.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tiddische, den 20.03.2007

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tiddische, den 20.03.2007

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2007 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2007 rechtsverbindlich geworden.

Tiddische, den 03.03.2007

Bürgermeister

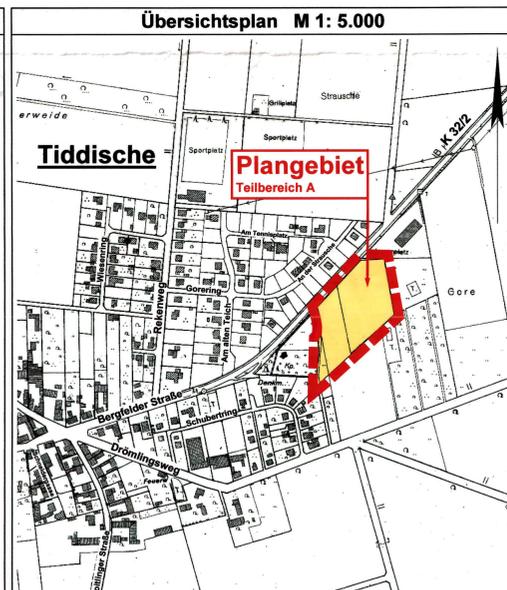
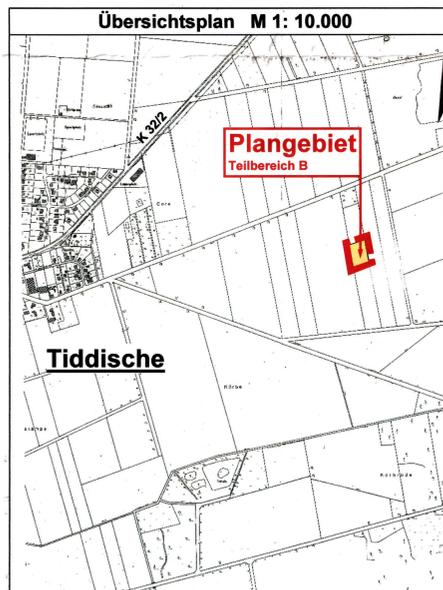
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tiddische, den 05.10.2009

Bürgermeister

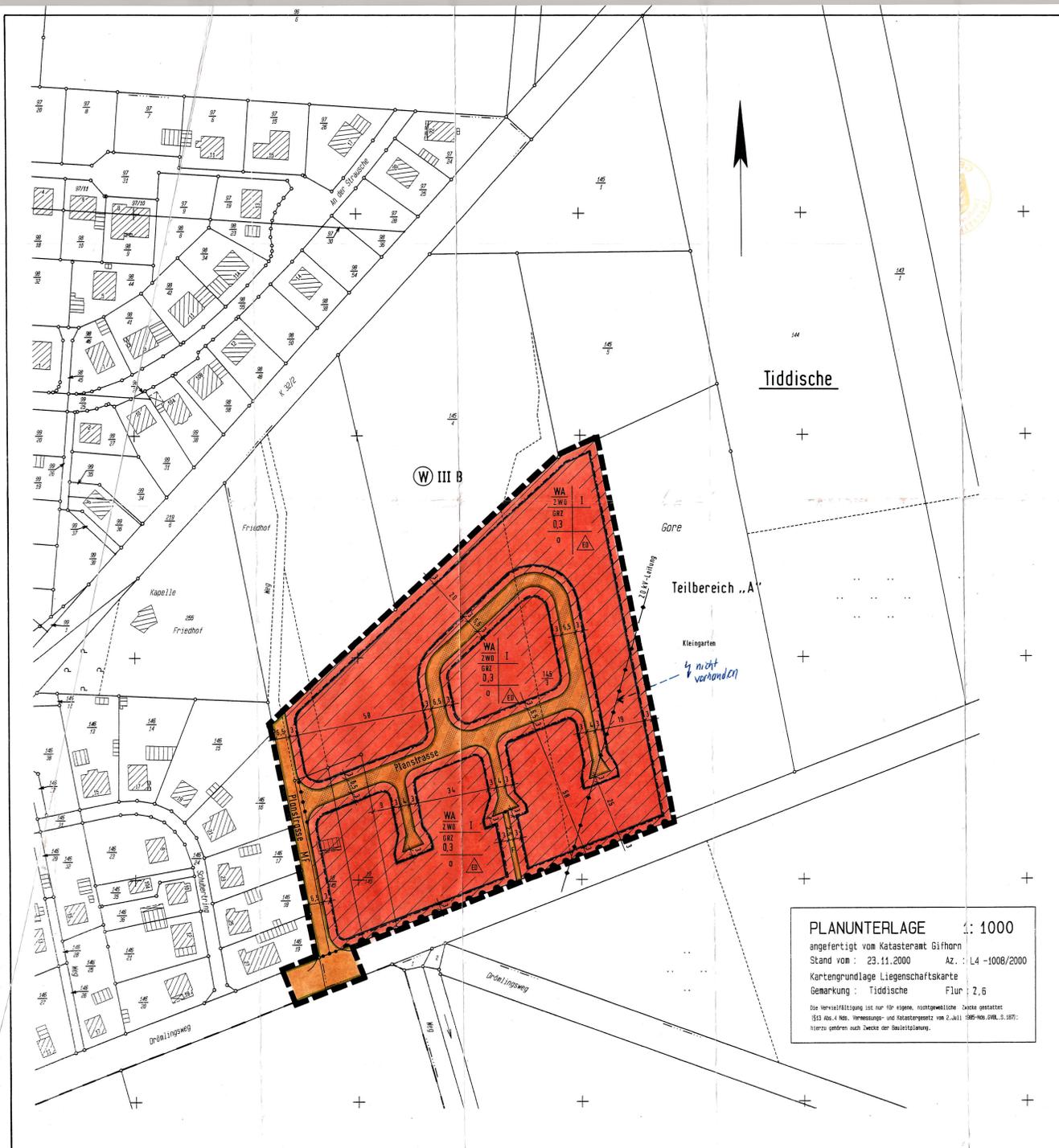


URSCHRIFT

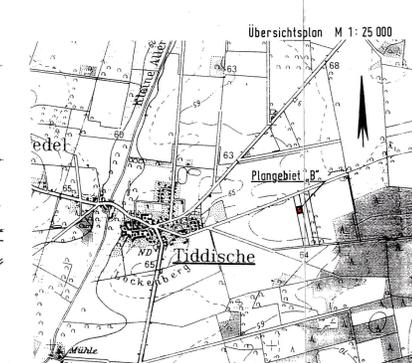
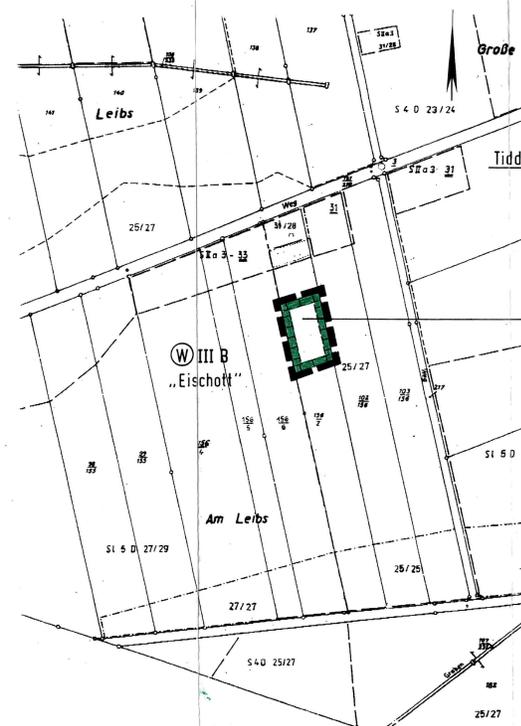
Gemeinde: **Tiddische**
Ortsteil: **Tiddische**
Bebauungsplan: **"An der Pappel II"**

ArGo Plan Dipl.-Ing. **Waldemar Goltz** Architekt Stadtplaner
Magdeburger Ring 2 - 10
38518 Gifhorn
Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

Maßstab: **1: 1.000**
Datum: **24.04.2006**
geändert: **27.07.2006**
25.08.2006



PLANUNTERLAGE 1:1000
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom: 23.11.2000 Az.: L4-1006/2000
 Kartengrundlage Liegenschaftskarte
 Bemerkung: Tiddische Flur: 2,6
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
 (§ 3 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.11.1995-Nds. 1068 S. 107)
 Hierzu gehören auch Zwecke der Bauleistungsplanung.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Spielstraße)
 - Straßenverkehrsfläche, Mischfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- 20-KV-Leitung, oberirdisch
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Nr. 4
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtlich**
- Wasserschutzgebiet Zone III B „Eischott“. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen
- Textliche Festsetzungen**
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
 - Innerhalb der Fläche im Plangebiet „B“ mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
 - Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher. (siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzswahlhilfe).
 - Bei Sträuchern ist je 2 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
 - Für die Bäume sind je 100 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
 - Es ist eine Bepflanzung vorzunehmen die sicherstellt, dass eine waldbauliche Gestaltung der Fläche ermöglicht wird.
 - Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes „A“ vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb der Flächen im Plangebiet „B“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 218/4 der Flur 2 sowie den Flurstücken 18/145, 19/145, 145/3 der Flur 6 zugeordnet.
 - Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - bei Einzelhäusern 600 m²;
 - bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden /-ebenen/- henden-textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Tiddische, den 10.12.2001

Bürgermeisterin (Stempel: GEMEINDE TIDDISCHE)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Tiddische, den 10.12.2001

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1:1.000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1995, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planrechtlich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus (Stand vom 10/2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Realität ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 19.12.2000

Dipl.-Ing. Waldemar Goltz
 Architekt - Stadtplaner
 Am Allerkanal 6
 38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.05.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.06.2001 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.05.2001 bis 25.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tiddische, den 10.12.2001

Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.05.2001 bis 25.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tiddische, den 10.12.2001

Bürgermeisterin

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Tiddische, den 06.12.2001

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.12.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tiddische, den 10.12.2001

Bürgermeisterin

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/ § 8 Abs. 3 Satz 2/ § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: unter Aufgäben/Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB) genehmigt.

Tiddische, den 10.12.2001

Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Aufgäben/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgäben/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Tiddische, den 04.03.2002

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Tiddische, den 10.03.2003

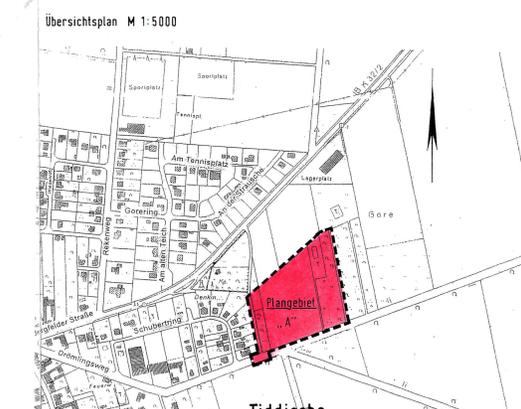
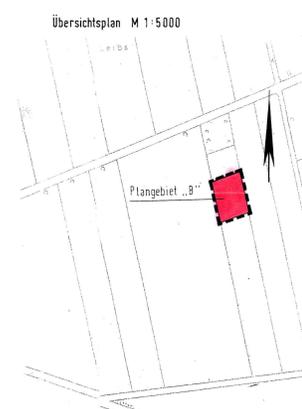
Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tiddische, den 05.10.2003

Bürgermeisterin



Gemeinde Tiddische
 Ortsteil Tiddische
 Bebauungsplan
 „An der Pappel“

Urschrift

Maßstab	Dipl.-Ing. Waldemar Goltz Architekt - Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: 05.12.2000 geändert: 24.04.2001 14.05.2001 13.07.2002
1:1.000		

B e g r u n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

- "Strausche" zugleich 1. Ander. des Bebauungsplanes "Gore" -
der Gemeinde Tiddische in Tidische.

A. Allgemeines:

- A.1 Der Bebauungsplan "Strausche" zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gore" wurde in den Jahren 1981 - 1982 aufgestellt und am 4.6.1982 (Az: 6122-04/27/158e) vom Landkreis Gifhorn genehmigt.
- A.2 In diesem Bebauungsplan sind zur Erschließung von 5 Baugrundstücken 2 mit " Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen " (Privatwege) ausgewiesen.

Bei der Veranlagung von Privatwegen zu den Erschließungskosten ergeben sich Schwierigkeiten, da die an diesen Wegen liegenden Grundstücke einmal zu den Erschließungskosten - wie die anderen Grundstücke - herangezogen werden müssen und zum anderen noch die Privatwege selber erstellen müssen. (Die Abrechnung der Erschließungskosten erfolgt nach der Flächengröße der Grundstücke.)

C. Planung

- C.1 Der Rat der Gemeinde Tiddische hat diese Änderung des Bebauungsplanes - in der die Umwandlung der Privatwege in öffentliche Verkehrsflächen - erfolgt beschlossen, um eine gerechtere Verteilung der Erschließungskosten zu ermöglichen.
- C.2 Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind wie folgt festgesetzt:

Planstraße E : 3.5 m ; Planstraße F : 4.5 m

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

E. Erschließungskosten-Schätzung:

Durch diese Bebauungsplanänderung werden sich die von der Gemeinde zu tragenden Erschließungskosten um
ca 2 200.-- DM
erhöhen.

Der Planer:

Für die Gemeinde:

Wolfsburg, den 15.2.1986

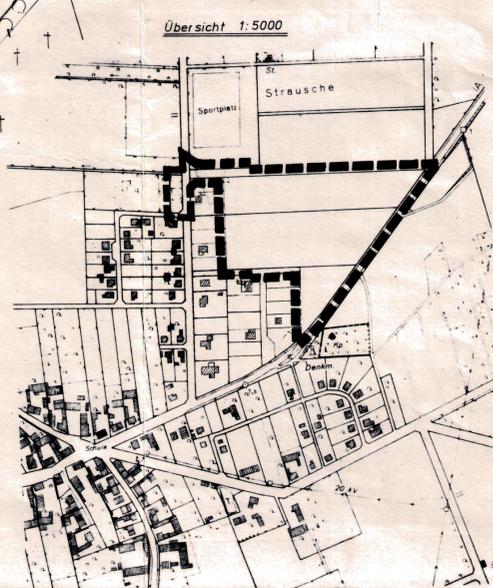
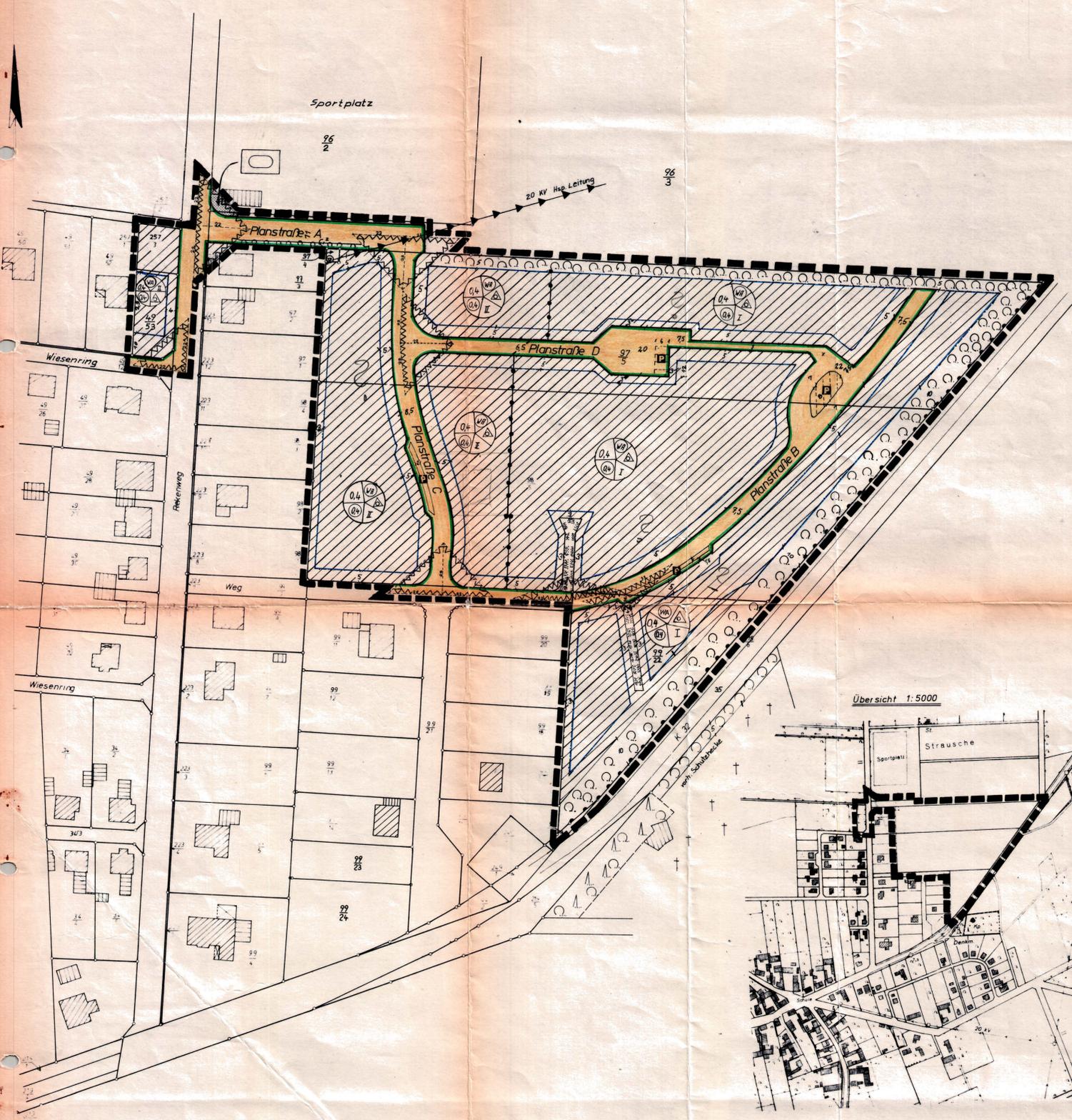
Tiddische, den



Dipl.-Ing.

1.stellv. Bürgerm.

Gemeindedir.



Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Parzellengrenze mit Vermarkung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen (siehe textl. Festsetzung ①)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Schutzpflanzung (Privat) (siehe textl. Festsetzung ①)
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Offene Bauweise (Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- Geschößflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Trafo - Maststation
- vorhandene Hochspannungsleitung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Nutzung der angrenzenden Grundstücke
- Ein- und Ausfahrtverbot
- Grünfläche
- Sportplatz

Praambel

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der NGO und der NIO vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den unterstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tiddische, den 11.07.82

Possiel
stellv. Bürgermeister Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen

- ① Die Schutzpflanzungen (Privat) sind gemäß Abs. 1 Nr. 25 a und b mit 100 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.
- ② Im Einmündungsbereich der Straße sind aus Verkehrssicherheitsgründen die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgelegt. Die eingetragenen Flächen sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizuhalten.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.9.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Strausche“ zugl. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gore“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Tiddische, den 10.02.1982

[Signature]
Gemeindevorstand
Gemeindevorstand

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.5.1981). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 12.2.1982

[Signature]
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Harro Gade

Wolfsburg, den 24.5.1981
20.11.1981

[Signature]
Stadtplaner

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.11.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 7.12.1981 bis 11.1.1982 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Tiddische, den 10.02.1982

[Signature]
Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Tiddische, den _____

Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 29.1.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Tiddische, den 10.02.1982

[Signature]
stellv. Bürgermeister Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Gifhorn (Az.: 6122-04/27/158) vom neuntigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Gifhorn, den 04. Juni 1982

[Signature]
Unterschrift
Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Tiddische, den _____

Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.07.82 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.82 rechtsverbindlich geworden.

Tiddische, den 10.02.82

[Signature]
Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Tiddische, den 29.07.84

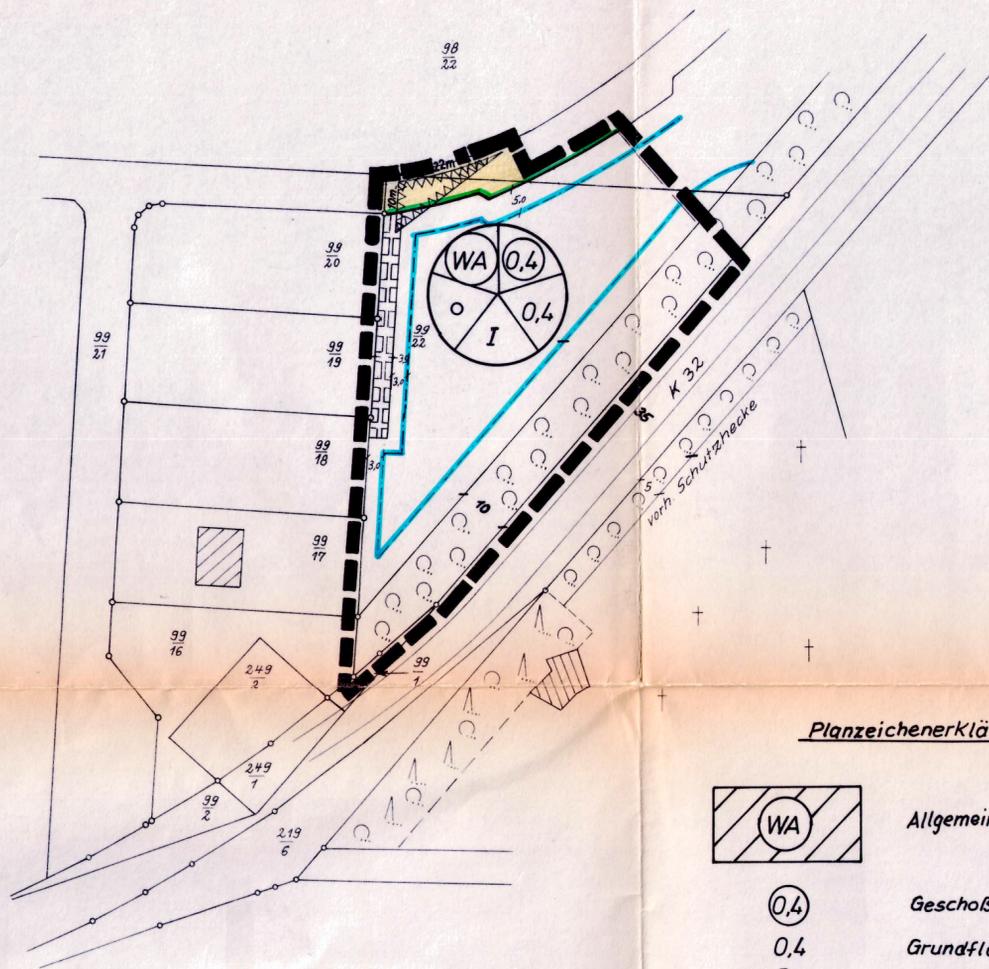
[Signature]
Gemeindevorstand

Urschrift

Bebauungsplan
"STRAUSCHE"
zugl. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gore"

Gemeinde Tiddische
Landkreis Gifhorn
M 1:1000

A.Nr. 80602



Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke

Flur	Flurstück	Eigentümer
2	98/22	Hoppe, Hilde geb. Müller
2	99/19+99/22	Dreger, Herbert ü. Dreger, Gerda geb. Kautz
2	99/14+219/16	Landkreis Helmstedt jetzt: Landkreis Gifhorn
2	99/21	Gemeinde
2	99/18	Köhn, Werner ü. Köhn, Monika, geb. Metscher
2	99/17	Dubsky, Dietmar
2	249/2+99/16	Delwo, Hortmut ü. Delwo, Heidrun geb. Altmann
2	99/20	Paul, Ortfried ü. Paul, Brigitte geb. Berlin

Planzeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet



Geschoßflächenzahl

0,4

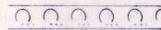
Grundflächenzahl

I

Anzahl der Vollgeschosse

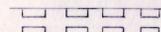
o

offene Bauweise - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig -
Baugrenze

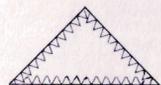


Schutzpflanzung (Privat)

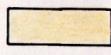
(siehe textliche Festsetzung 1.)



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen zu Gunsten der angrenzenden Baugrundstücke



von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtdreieck),
(siehe textliche Festsetzung 2.)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Textliche Festsetzung

1) Die Schutzpflanzungen (Privat) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a
und 25 b mit 100 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm
vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen
und zu unterhalten.

2) Im Einmündungsbereich der Straße sind aus Verkehrssicherheits-
gründen die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgelegt.
Die eingetragenen Flächen sind von Bewuchs und Bebauung
sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über
Straßenkrone freizuhalten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist
die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze
vollständig nach. (Stand vom 20.12.83)
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwand-
frei möglich.
Wolfsburg, den 7.9.84

Müller
öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Dipl. Ing. Harro Gade.
Wolfsburg, den 30.12.1983

Gade
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung - vereinfachte Änderung gemäß § 13
BBauG - des Bebauungsplanes "Strausche" gemäß § 10 BBauG in seiner Sitz-
ung am _____ ds. Sitzung sowie die Begründung beschlossen.
Tiddische, den _____

1. stellv. Bürgermeister

Gemeindedirektor

Die 1. Änderung - vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG - des Bebauungs-
planes ist gemäß § 12 BBauG am _____ im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn
bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Tiddische, den _____

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung - vereinfachte Änderung
gemäß § 13 BBauG - des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gel-
tend gemacht worden.
Tiddische, den _____

Gemeindedirektor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F.
vom 10.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch
Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Er-
leichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I.
S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)
i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 8. Ge-
setz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53),
hat der Rat der Gemeinde diese 1. vereinfachte Änderung gemäß
§ 13 BBauG des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung,
als Satzung beschlossen.

Tiddische, den _____

1. stellv. Bürgermeister

Bürgermeister ü. Gemeindedirektor

Bebauungsplan "Strausche"

zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gore"

1. Änderung

vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Gemeinde Tiddische

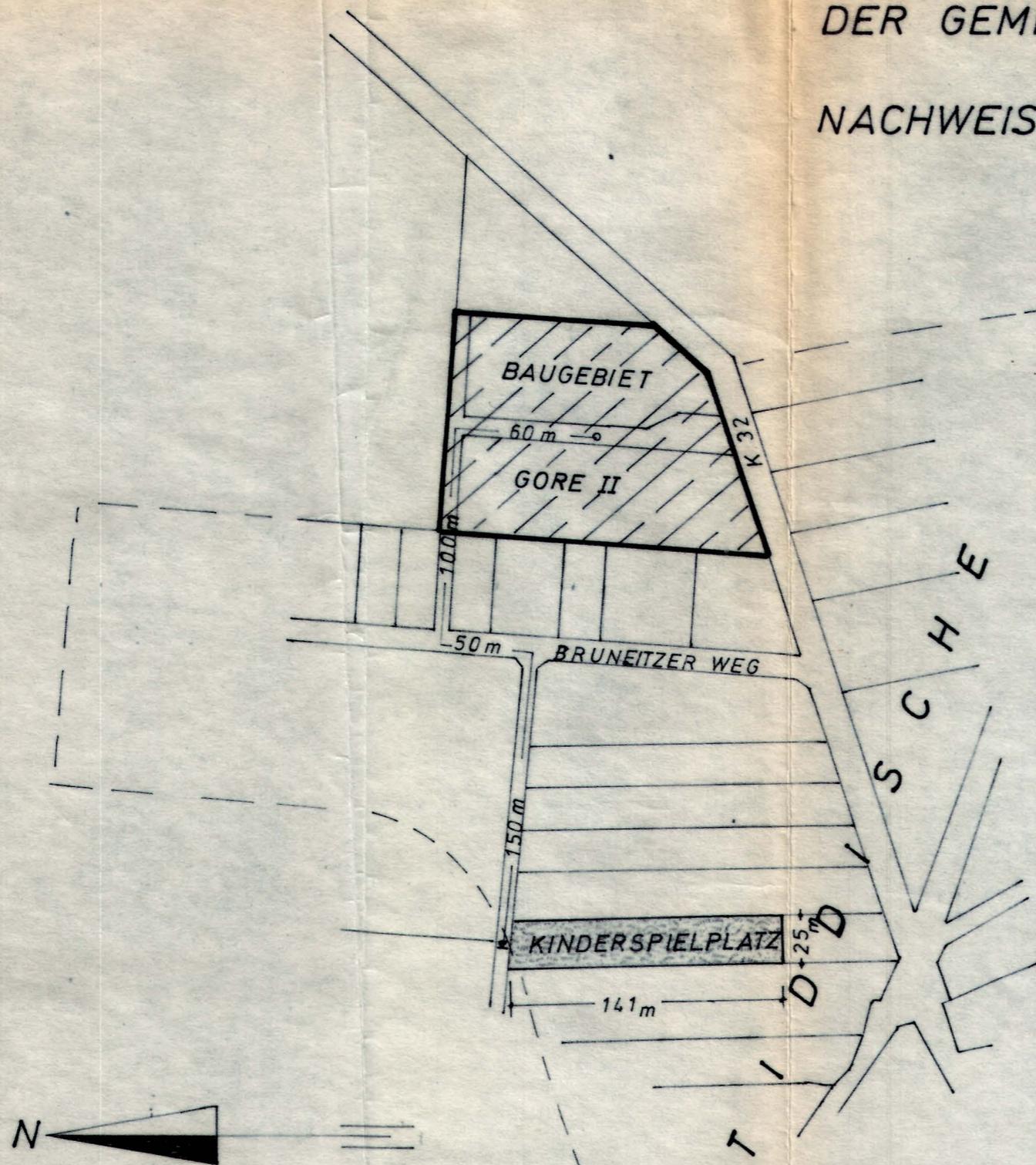
Landkreis Gifhorn

Maßstab 1:1000

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN "GORE II"
DER GEMEINDE TIDDISCHE

NACHWEIS EINES KINDERSPIELPLATZES

M:1:3000



KINDERSPIELPLATZ DER GEMEINDE
TIDDISCHE
GRÖSSE = 3.525 m²
MITTLERE ENTFERNUNG VOM
BAUGEBIET = 360 m

AUSGEARBEITET ZUSAMMEN MIT
DEM BEBAUUNGSPLAN GORE II
IM EINVERNEHMEN MIT DER
GEMEINDE TIDDISCHE

Hankensbüttel DEN 12. Dez. 78

ING BÜRO SCHULZE
DOMÄNENSTR 1

H. Schulze 3122 HANKENSBÜTTEL

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS
§ 2 (6) BBAUG ZUSAMMEN MIT
DEM BEBAUUNGSPLAN GORE II
IN DER ZEIT VOM 17. Juli 78

BIS ZUM 15. August 78

AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG
VOM 7. Juli 78

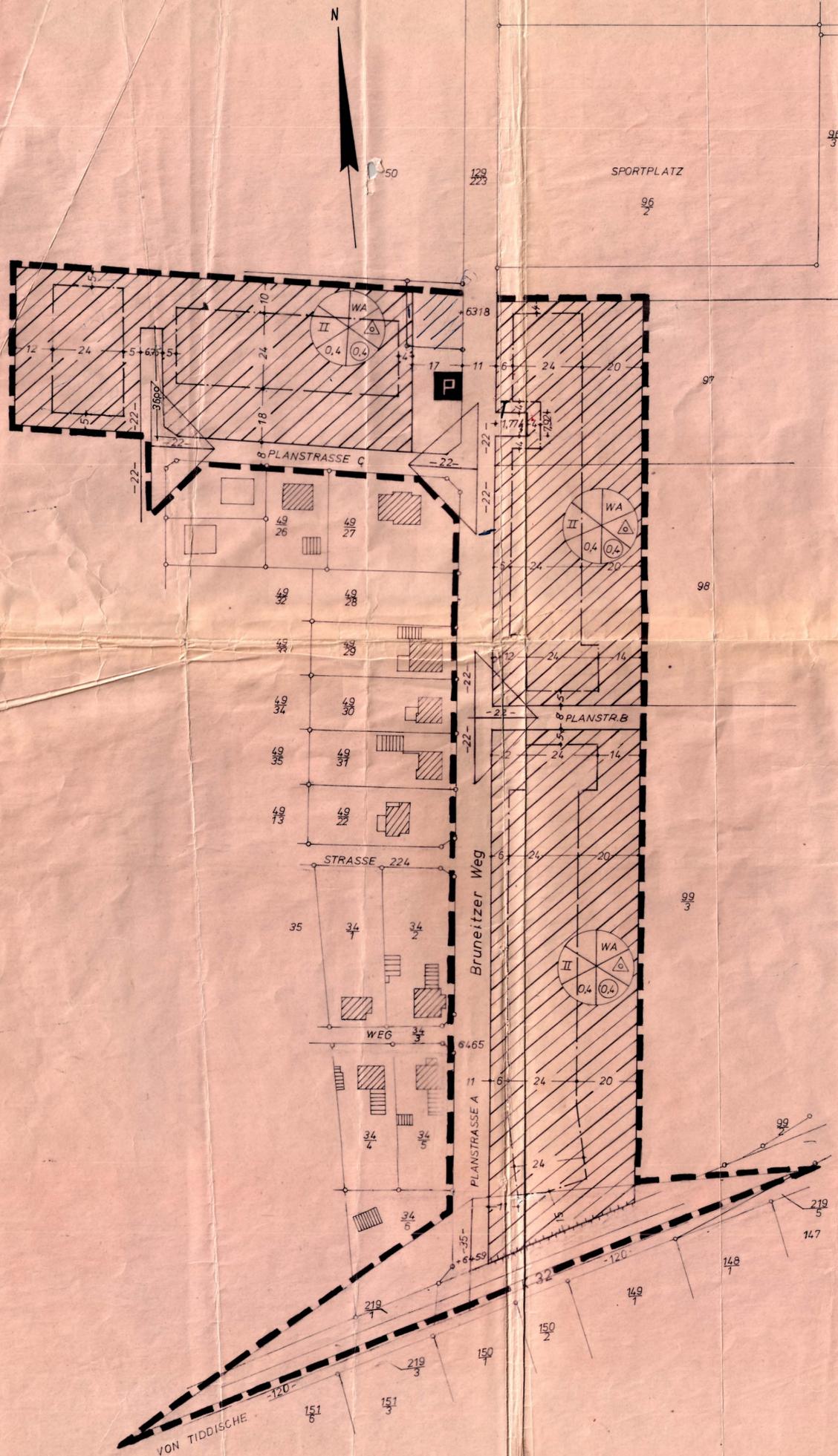
GEMEINDEDIREKTOR



[Handwritten signature]

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

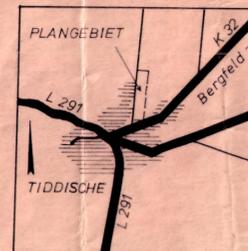
1. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUPLÄTZE MUSS 800qm BETRAGEN.
2. GEMÄSS § 4 (4) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BNVO) SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
3. NAH MASSGABE DES § 22 (4) BNVO SIND ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE KLEINGARAGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE AN DER NACHBARGRENZE ZULÄSSIG.
4. DIE AUSNAHMEN § 4 ABS. 3 ZIFFER 1-5 SIND IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4 BNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
5. DIE SICHTDREIECKE SIND VON BEWUCHS, BEBAUUNG UND SONSTIGEN SICHTBEHINDERUNGEN HÖHER ALS 0,80m ÜBER STRASSENKRÖNNE FREI ZUHALTEN.
6. ~~DAUNNEIGUNG BEI 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE 0-23 GRAD~~



FESTSETZUNGEN

schwarz weiß	farbig	BEZEICHNUNG
		ALLGEMEINES WOHNGEBIET
		BAUGRENZE
		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
		STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
		GESCHOSSFLÄCHENZAHL
		HÖCHSTE ZAHL DER VOLLGESCH.
		NUR EINZEL UND DOPPELH. ZUL.
		GRENZE DES GELTUNGSBER.
		ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
		GRUNDFLÄCHENZAHL
		TRAFOSTATION
		ZU UND AUSFAHRTSVERBOT
		SICHTDREIECKE

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:25000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH.

(STAND VOM 14.10.1974)

SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZUBILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Wolfsburg



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE Tiddische

Haukenbüttel, DEN 8. Oktober 1974
 Hermann Schulze
 (L.S.) H. Schulze 3122 Hankensbüttel
 Bauling. (Inad.)
 Domänenstraße 1

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60

Lüneburg, den 14. März 1975

Der Regierungspräsident

G. Z.: 214 - G/ 153/4

Im Auftrage:



Küttel

AUFGESTELLT GEMÄSS § 211 DES BUNDESBAUGESETZES UND ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BBG UND § 6 DER NGO VOM RAT DER GEMEINDE AM

30.8.1974 Beschlossen.

Tiddische, DEN 17.9.74

Küttel
 BÜRGERMEISTER

Küttel
 GEMEINDELEITER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 9. Juli 74 BIS ZUM 10. August 74 AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. Juli 74

Küttel
 GEMEINDELEITER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 (1) DES BUNDESBAUGESETZES AUFGRUND DER HINWEISBEKANNTMACHUNG VOM ... IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GIFHORN NR. ... VOM ...

GEMEINDELEITER

BEBAUUNGSPLAN

„GORE“

DER GEMEINDE TIDDISCHE
 LANDKREIS GIFHORN

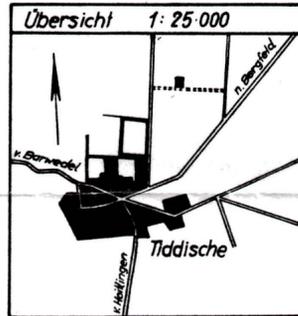
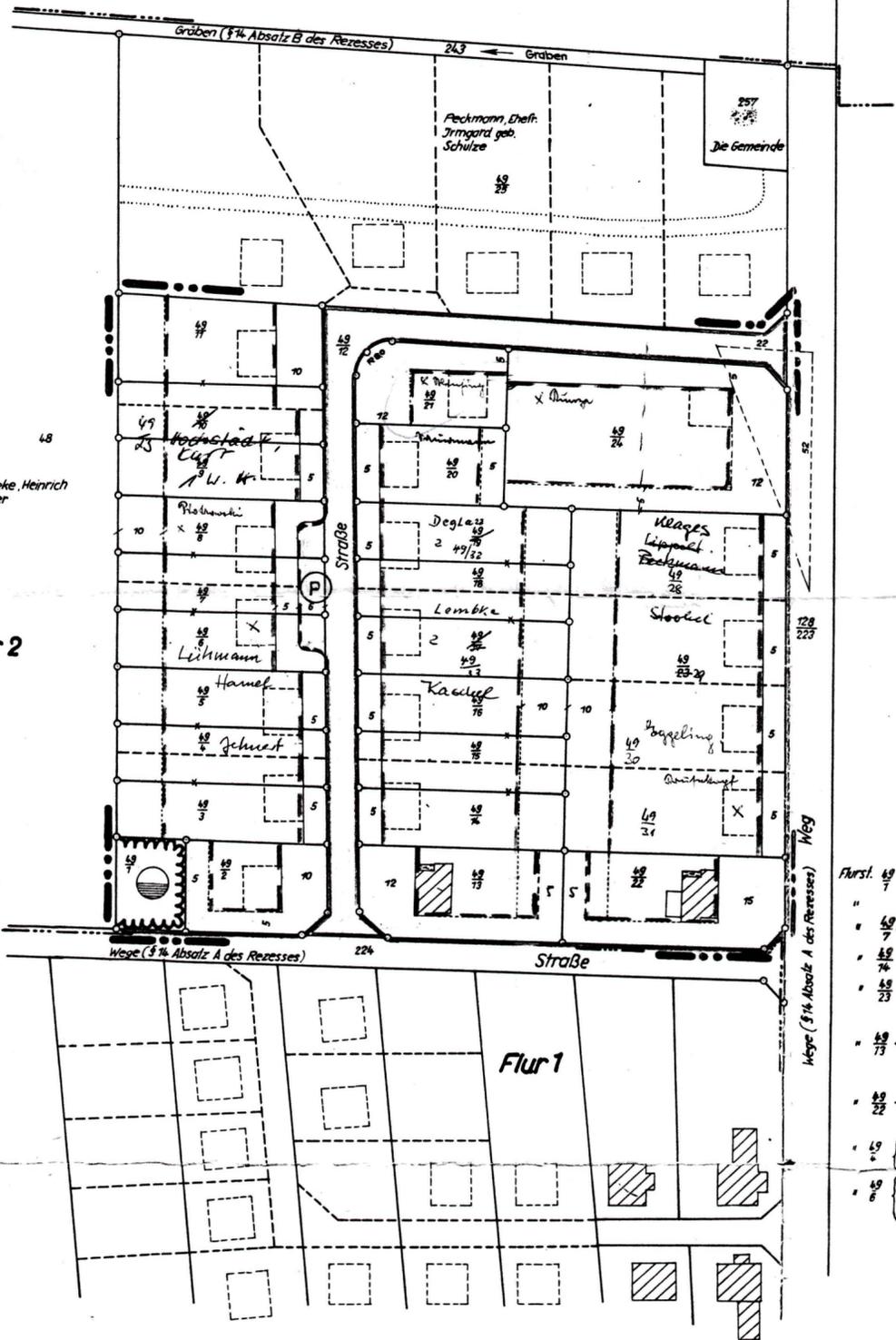
M 1:1000

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN.
 GIFHORN, DEN 15. JAN. 1975

Küttel
 Bau.-Ing.



Flur 3



Unterlagen: Kartierung 1:1000 nach amtlichen Zahlen und eigenen Aufnahmen. Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan auf einer einwandfreien messungstechnischen Unterlage beruht.

Wolfsburg, den 22. Februar 1963



Öffentlich. best. Verm.-Ing.

Aufgestellt: Wolfsburg, den 19. April 1963

Planverfasser

Beschlossen: am 29. Juli 1963

Als Satzung gem § 13 in Verbindung mit § 2 Abs. 7 und § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung vom 4.3.1965 (Nds. G. VBl. S. 55) in der Sitzung des Rates der Gemeinde Tiddische. Tiddische, den 29. 7. 1963

gez. Fricke (I.S.) gez. Schulze Nichting

Bekannt gemacht am 30. 7. 1963 und öffentlich ausgelegt ab 30. 7. 1963 gem. § 12 BBauG in der Fassung v. 23.6.1960

gez. Fricke
Gemeindevorsteher

Eigentümer

- Flurst. 69 bis 69/3 Peckmann, Ehefr. Jrmgard geb. Schulze
- 69/7 bis 69/12
- 69/13 Lamprecht, Siegfried, Kraft-Fahrer u. Ehefr. Waltraud geb. Maschel
- 69/14 Schulze, Erich, Mechaniker und Ehefr. Katharina geb. Rabsahl
- 69/15 Decker, Alexander Maschinen-schlosser in Wolfsburg
- 69/16 Kabs, Gerhard, Techniker u. Ehefr. Therese geb. v. Ryman-Lipinski in Wolfsburg

Zustimmung gem. § 13 Abs. 2 B Bau G

Eigentümer und Nachbarn	Straßenbauamt	Firma
gez. Gerhard Kabs Therese Kabs	Wasserwirtschaftsamt	Wasserwirtschaftsamt
gez. Jrmgard Peckmann Helmut Peckmann	Wasserwirtschaftsamt	Braunschweig
gez. Siegfried Lamprecht Waltraud Lamprecht	Wasserwirtschaftsamt	Außere Reichsstraße
gez. Katharina Schulze Erich Schulze	Gesundheitsamt	13.5.63
gez. H. Seeleke	Kreisbauamt	Kreisbauamt
gez. A. Decker		
Feldmarksvorstand! gez. Hartmann		
Für die Gemeinde gez. Fricke - Schulz - Nichting		

Festsetzungen und Planzeichen

- Baugebiet - Dorfgebiet
- Offene Bauweise Einzelhäuser GRZ 0,4 GFZ 0,4
- Vorh. Parzellengrenze mit Vermarkung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Gebäudesstellung: (nicht bindend)
- Vorhandene Gebäude
- Private Freiflächen
- Hecke
- Straßengrenze alt
- Straßengrenze neu
- Gruppenkläranlage
- Parkplatz
- Mindestgröße des Baugrundstücks 550 qm
- Je Wohneinheit ist ein Einstellplatz zu erstellen, sowie eine Garage vorzusehen.
- Auf jedem Grundstück ist im Vorgarten ein Baum anzupflanzen.
- Ausnahme nach § 31.1 des Bundesbaugesetzes: Halb offene Bauweise (Garagen auf der Grenze ist unbedenklich, wenn § 13.2 bzw. § 13.4 der RGO erfüllt ist)
- 2 geschossige Bebauung kann zugelassen werden, in diesem Falle GFZ 0,3
- Vermerk: Für die Eintragung der planerischen Lagebedingungen gelten die eingetragenen Maße und Zeichen. Soweit solche nicht eingetragen sind, gilt die kartennmäßige Darstellung mit entsprech. graphischer Genauigkeit.
- § 1 Abs. 2-4 der Ortsatzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung im Baugebiet, Priasstücke vom 26.2.1963 wird aufgehoben.

Bebauungsplan „Priasstücke“

1. Änderung (Vereinfachte Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes)

Gemeinde Tiddische Flur 2

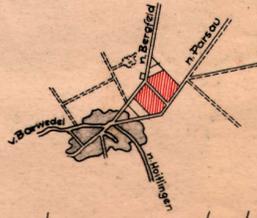
Landkreis Helmstedt

Maßstab 1:1000

rechtsverbindlich
1. 11. 63

ORTSPLANUNG TIDDISCHE

TEILBEBAUUNGSPLAN „JM DORFE II“ M. 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN TIDDISCHE
M. 1:25000



① BESCHLOSSEN AUF DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM 17.3. 1961
TIDDISCHE, DEN 11.3. 1961 DER BÜRGERMEISTER:

② DIESER PLAN HAT VOM 17.3.61 BIS 17.3.61 IM GEMEINDEBÜRO
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. EINWENDUNGEN SIND NICHT ERHOBEN
DER BÜRGERMEISTER:

③ GEPRÜFT: STRASSENBAUAMT HELMSTEDT, DEN 3.5. 1961

④ ZUGESTIMMT UNTER: 17.3.61 BRAUNSCHWEIG, DEN 30.6. 1961
DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN
VERWALTUNGSBEZIRKES BRAUNSCHWEIG
ABTEILUNG I C - HOCHBAU

⑤ FESTGESTELLT DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 17.3. 1961
TIDDISCHE, DEN 11.3. 1961 IM AUFTRAG DES RATES:

- VORHD. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE " " "
- ZWINGENDE BAULINIEN (ROT)
- BAUGRENZEN (BLAU)
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- ALLE EINGESCHOSSIG



AUFGESTELLT: VORSFELDE, DEN 15.3.61 • ROLF NOLTING • ARCHITEKT BDA
VORSFELDE • ZUM DRÖMLING 6

Rolf Nolding

Der Teilorts- zugleich Aufbauplan "Im Dorfe II" der Gemeinde
Tiddische wird unter folgenden Bedingungen genehmigt:



Der Teilorts- zugleich Aufbauplan "Im Dorfe II" der Gemeinde Tiddische wird unter folgenden Bedingungen genehmigt:

1. Das im Lageplan vom 15.3.1961 eingetragene Sichtdreieck (120 m/35 m) an der Einmündung des Weges (Parzelle 46/6) in die L.II.O. Nr. 32, Tiddische - Bergfeld, muß eingehalten und darf in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten beider Straßen in der Sicht nicht versperrt werden.
2. Die Zuwegung zu den Grundstücken muß über die noch anzulegenden Wege erfolgen. Die Grundstücke dürfen keine direkte Zufahrt von der L.II.O. Nr. 32 aus erhalten.
3. Die Grundstücke müssen auf der Nordseite zur L.II.O. Nr. 32 hin eine feste Einzäunung ohne Tür und Tor erhalten.
4. Die Straßen- und Gebäudehöhen sind so festzulegen, daß sowohl das Regenwasser als auch das Schmutzwasser in westlicher Richtung abgeleitet werden kann, da eine spätere zentrale Kläranlage westlich des Ortes gebaut werden wird.
5. Da die Gemeinde Tiddische noch keine zentrale Kläranlage hat und auch noch keinen Entwurf besitzt, ist das Abwasser der Siedlung in geschlossenen Gruben zu sammeln und regelmäßig auszufahren.
Eine Versickerung in den Untergrund ist unzulässig, da Tiddische noch keine zentrale Wasserversorgung besitzt.
6. Eine zentrale Wasserversorgung ist in Tiddische nicht vorhanden und auch noch nicht geplant.
Das Trink- und Brauchwasser muß daher aus Hausbrunnen beschafft werden.

Das Regenwasser kann in ortsüblicher Weise abgeleitet werden.

Helmstedt, den 10. Juli 1961



Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

[Handwritten Signature]
Kreisbauassessor