



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

O Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

P Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gehölzbestand, Privatgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

5. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtlich

--- Richtfunktrasse Nr. 825 Schutzstreifen zulässige Bauhöhe 79 m über NN (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind folgende Regelungen zu beachten:

- Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- Bäume und Gehölze dürfen nur entfernt werden, sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherheit unbedingt erforderlich ist.
- Der Aufwuchs der späten Traubenkirsche (*prunus serotina*) ist zu beseitigen und durch heimische, standortgerechte Sträucher zu ersetzen.
- Abgängige Bäume und Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
- Die angegebene Breite der Flächen darf nicht unterschritten werden.
- Eine weitere Parzellierung und Teilung der Flächen ist unzulässig.

2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein öffentlicher bis zu 3 m breiter Fuß- und Radweg zulässig.

3. Im Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ist als Ausnahme je Grundstück ein Zugang (Gartentor) bis zu max. 1,5 m Breite zur Neubokeler Straße zulässig.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

5. Im Bereich der im Plan eingezeichneten Richtfunktrasse 825 der Deutschen Telekom AG darf die maximale Bauhöhe der baulichen Anlagen von 79 m über NN nicht überschritten werden.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im zukünftigen Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Gifhorn (Schutzzone III A). Im gesamten Geltungsbereich werden die jeweiligen Schutzbestimmungen entsprechend zu beachten sein.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 Geltungsbereich / Allgemeines

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes „Moorkamp“ 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift

§ 2 Einfriedungen, Sichtschutzvorrichtungen

Rückwärtige Grundstückseinfriedungen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze bzw. den dort verlaufenden Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,50 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsflächen) sein.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

1. Gem. § 91 Abs.3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

2. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, 15.04.2008



[Signature]
Birch
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Plangrundlage: Liegenschaftskataster
Kartengrundlage: Maßstab: 1:1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2007; AZ 2007-8009/3). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, 15.04.2008



[Signature]
Erdmann
Öffent. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung und Bauordnung.

Gifhorn, 14.04.2008

[Signature]
Coling

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 04.10.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.12.2007 bis 10.01.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, 15.04.2008

[Signature]
Birch
Bürgermeister



Innerhalb von einem Jahr nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, von beachtlichen Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Gifhorn, 23.04.2013

[Signature]
Matthias Nerlich
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, 15.04.2008

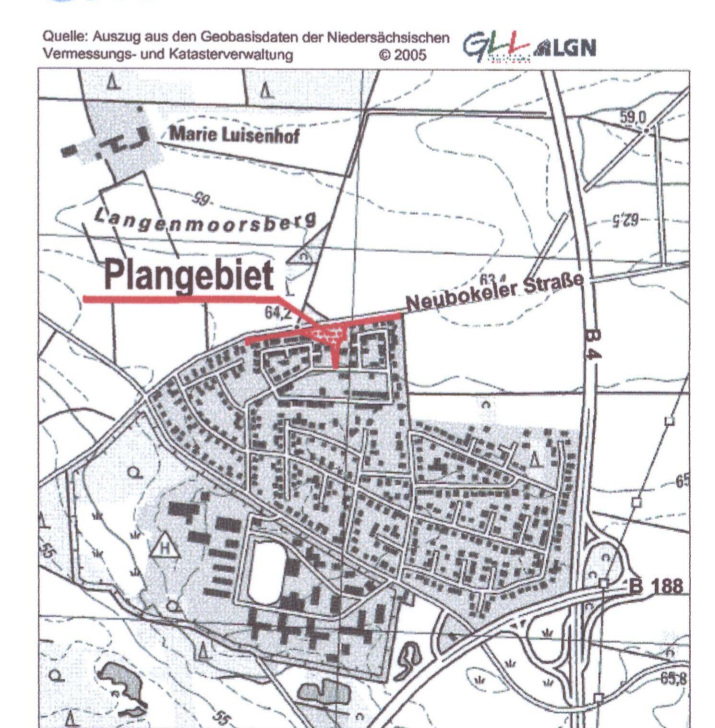
[Signature]
Birch
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 4 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2008 in Kraft getreten.

Gifhorn, 06.05.2008

[Signature]
Birch
Bürgermeister

URSCHRIFT



Stadt Gifhorn
Fachbereich Planung und Bauordnung

Bebauungsplan "Moorkamp"
mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung