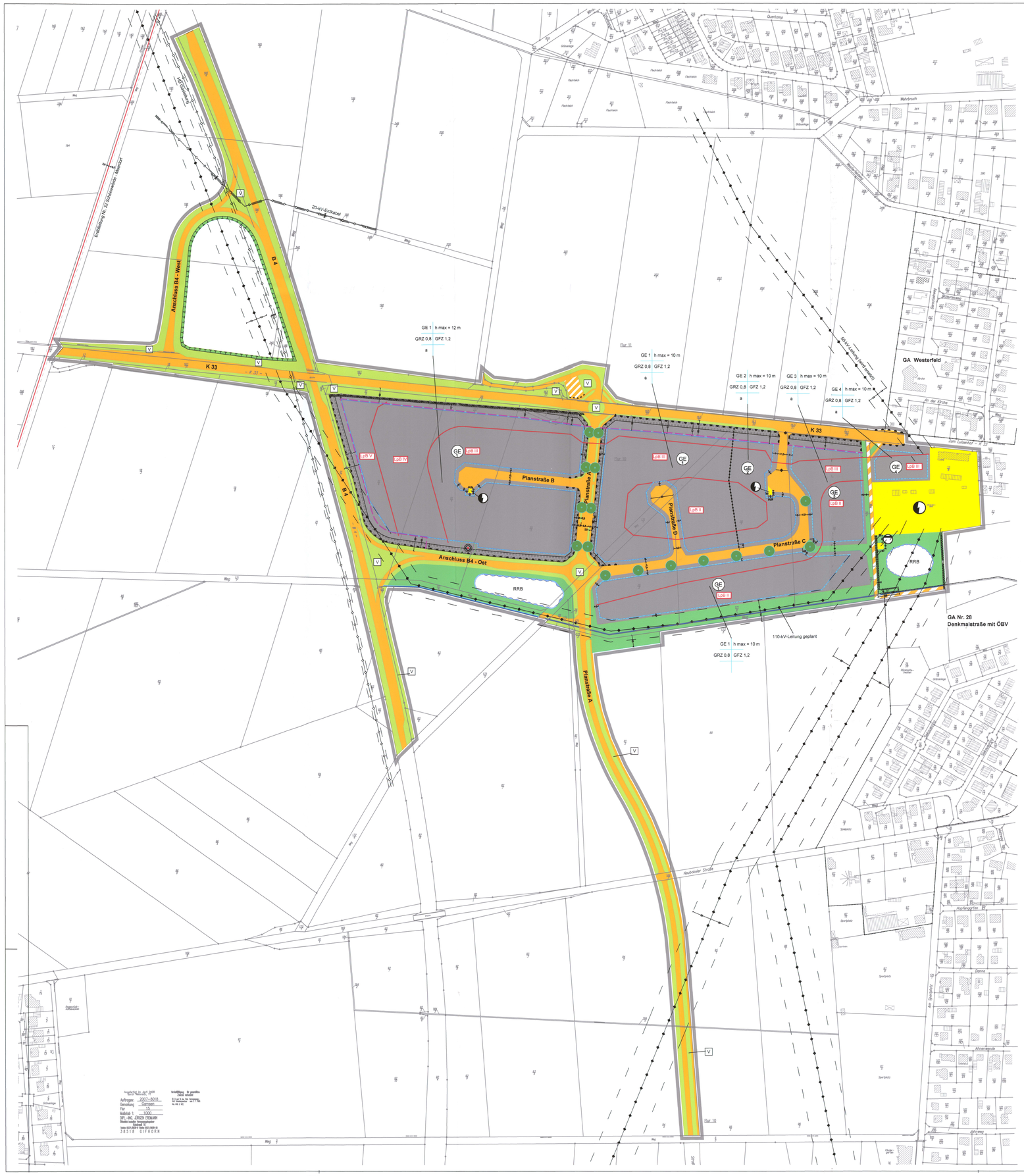


Aufgestellt im April 2009
Büro Birth
Bürgermeister-Heinemann-Straße 11
38518 GIFHORN

Büro für Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Jürgen Ostmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Stadtpark 8a, 38518 Gifhorn
Telefon 05371/8001-0, Fax 8001-99, E-Mail: info@buero-ostmann.de

Auftragnr.: 2007-3018
Gemarkung: Gamsen
Flur: 15
Maßstab: 1:1000
DR.-ING. JÜRGEN OSTMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Telefon 05371/8001-0, Fax 8001-99, E-Mail: info@buero-ostmann.de
38518 GIFHORN

Digitale Grundlage:
Katasteramt Gifhorn
Stand: 04/2008
Katasterbereich: WITTE
ALKIS

Planzeichenerklärung

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

- GE 1 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE 2 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE 3 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE 4 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- h max — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. II.1)
- Nutzungsschablone — Art der Festsetzung: GE 1; GRZ mit Dezimalzahl: GRZ 0,8; GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß: GFZ 1,2; Höhe baulicher Anlagen: h max = 10 m; abweichende Bauweise: a

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. II B
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, § 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Straßenverkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

- V — Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- RRB — Hochwasserrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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)
- lr — Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone gem. § 9 (1) des Bundesfernstraßengesetz (FStrG), 20 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 188
- Verfülltes Bohrloch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch 50 kV- und 110 kV Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch Gasleitung und Fernmeldekabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Schutzstreifen für unter- und oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- E6 — Erdölleitung Nr. 32 Schöningerode – Meerdorf
- Erdölleitung Schutzstreifen
- LpB II — Lärmpegelbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

A. Zulässige Lärmkontingente in den Gewerbegebieten

Innerhalb der Gewerbegebiete erfolgt gemäß § 1 (4) BauNVO eine Gliederung. Betriebliche Nutzungen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt geregelt:

In Gebieten mit der Festsetzung GE 1 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" nicht überschritten werden:

65 dB(A) in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr
50 db(A) in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr

In Gebieten mit der Festsetzung GE 2 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" nicht überschritten werden.

63 dB(A) in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr
48 dB(A) in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr

In Gebieten mit der Festsetzung GE 3 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" nicht überschritten werden.

62 dB(A) in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr
47 dB(A) in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr

In Gebieten mit der Festsetzung GE 4 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" nicht überschritten werden.

60 dB(A) in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr
45 dB(A) in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr

B. Eingeschränkte Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

1. **Innerhalb des gesamten Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen für folgende Sortimente nicht zulässig:**
   - **Nahrungs- und Genußmittel, Getränke**
   - **Drogerie- und Parfümeriewaren**
   - **Apothekenwaren, Arzneimittel**
   - **Bekleidung**
   - **Schuhe, Lederwaren**
   - **Sportartikel und -bekleidung**
   - **Spielwaren**
   - **Hobby- und Bastelartikel**
   - **Bürobedarf, Schreibwaren, Bücher und Zeitschriften**
   - **Uhren, Schmuck und optische Erzeugnisse**
   - **Fotoartikel und -geräte**
   - **Elektrokleingeräte**
   - **Unterhaltungselektronik**
   - **Telekommunikation, Computer und Zubehör**
   - **Haushaltswaren aus Glas, Porzellan und Keramik, Bestecke und Geschenkartikel**
   - **Musikinstrumente**
   - **Zoologische Artikel, lebende Tiere**
   - **Videoverkauf und –verleih**
   - **Sex-Shop-Artikel**
2. **Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen für**
   - **Möbel**
   - **Elektrogroßgeräte**
   - **Bau- und Gartenbedarf**
   - **Kraftfahrzeuge**

   sind im gesamten Plangebiet zulässig
3. **Ausstellungs- und Verkaufsflächen für sonstige Warengruppen können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die jeweilige Verkaufsfläche (inkl. Ausstellungsfläche) nur einen untergeordneten Anteil (max. 30 %) an der gesamten Nutzfläche des jeweiligen Betriebsgebäudes umfasst.**

C. Zulässigkeit von Wohnungen (nur ausnahmsweise)

1. **Bei den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3und GE 4 sind für Wohnräume, Kinder- und Schlafzimmer folgende Anforderungen des passiven Schallschutzes zu beachten :**

   Lärmpegelbereich II (>55 – 60 dB(A)):

   Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB aufweisen. ***(Hinweis: Dieser Wert wird durch übliche Außenwandbauteile für Wände, Dächer und Fenster in der Regel erfüllt).***

   Lärmpegelbereich III (>60 – 65 dB(A)):

   Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 35 dB aufweisen.

   Diese Anforderung wird durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 (mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 30-34 dB) erfüllt

   a) **bei Außenwänden in Massivbauweise mit einem Fensterflächenanteil bis zu 60 % und Wandbauteilen mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 50 dB**

   b) **bei Dachflächen mit einem Fensterflächenanteil von bis zu 25 % und geschlossenen Teilflächen mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB**

   Lärmpegelbereich IV (>65 – 70 dB(A)):

   Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen.

   Diese Anforderung wird durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 (mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 36-39 dB) erfüllt

   a) **bei Außenwänden in Massivbauweise mit einem Fensterflächenanteil bis zu 50 % und Wandbauteilen mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 50 dB**

   b) **bei Dachflächen mit einem Fensterflächenanteil von bis zu 25 % geschlossenen Teilflächen mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB**
2. **Bei Schlafräumen und Kinderzimmern ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die Lüftungsöffnungen müssen dabei das gleiche Einfügungs-Dämpfungsmaß wie die in den Lärmpegelbereichen jeweils erforderlichen Schallschutz-Fenster aufweisen.**
3. **Für andere als die genannten Bauweisen sind Einzelnachweise vorzulegen; Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind ebenfalls nur auf Einzelnachweis möglich.**

D. Zulässigkeit von sonstigen Nutzungen

1. **Innerhalb des gesamten Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:**
   - **Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke**
2. **Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Nutzungen**
   - **im Bereich westlich der Planstraße A allgemein zulässig,**
   - **in allen Flächen östlich der Planstraße A nicht zulässig:**
   - **Vergnügungsstätten, wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Kinos, Tanzcafés**
   - **sowie solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sog. Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.**

II. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

A. Maximale Gebäudehöhen / Bezugshöhen

1. **Im gesamten Plangebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 10 m bzw. 12 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante des Straßenbereiches, von dem das Grundstück seine Zufahrt erhält (gemessen jeweils im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäudes senkrecht zur Verkehrsfläche).**
2. **Betriebsbedingte Anlagen und untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Fahrstuhlschächte o.ä.) sowie Antennen können ausnahmsweise auch in größerer Höhe (maximal 50 m) zugelassen werden.**

B. Bauweise

Für die Gewerbegebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

III. Versorgungsleitungen

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

IV. Grünflächen / Anpflanzungen

1. **Im Bereich der öffentlichen Grünflächen am südlichen Rand des Gewerbegebietes ist der bestehende Graben im Sinne einer ökologischen Aufwertung umzugestalten. Außerdem sind in diesem Bereich Anpflanzungen von Siedlungsgehölzen zu verwirklichen.**
2. **Die Bereiche mit Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dienen zur Eingrünung des Gebietes innerhalb der Gewerbeflächen. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.**
3. **Die Regenrückhaltebecken sind in naturnaher Bauweise herzustellen.**

V. Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften

1. **Bauverbotszonen gemäß § 9 (1) des Bundesfernstraßengesetzes bzw. § 24 des Niedersächsisches Straßengesetzes:**

   In den entsprechend festgesetzten Bereichen mit einer Breite von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 4 bzw. der Kreisstraße 33.1, ist die Errichtung von Hochbauten und Nebenanlagen unzulässig.

   Dies gilt auch für genehmigungsfreie Hochbauten und Werbeanlagen.
2. **Abstände zu bestehenden oder geplanten Hochspannungs-leitungen:**

   Entlang der bereits bestehenden Hochspannungsfreileitungen südlich des Umspannwerkes (2 x 110 kV-Freileitung) ist ein Schutzstreifen von jeweils 25 m beiderseits der Leitungsachse einzuhalten.

   Entlang der geplanten Hochspannungsfreileitung am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes (110 kV-Freileitung) ist ein Schutzstreifen von jeweils 14 m beiderseits der Leitungsachse einzuhalten.

   Bei Baumaßnahmen oder bei Anpflanzungen im Bereich dieser Schutzstreifens sind die in den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE 0210) geforderten Mindest-abstände dauerhaft einzuhalten.

VI. Hinweise:

Das Plangebiet liegt im zukünftigen Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Gifhorn (Schutzzone III A bzw. III B). Die jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen werden entsprechend zu beachten sein.

Der Bau und Betrieb von Erdwärmsonden oder vergleichbaren Anlagen ist im zukünftigen Wasserschutzgebiet nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich (Auskunft erteilt das Umweltamt des Landkreises Gifhorn).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)

§ 1

Geltungsbereich / Allgemeines

1. **Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Westerfeld Süd", Ortschaft Gamsen.**
2. **Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten sowie Zettel- und Bogenanschläge oder für Werbung bestimmte Säulen, Tafeln, Flächen und Fahnen.**
3. **Die Bezugshöhe für alle nachfolgenden Bestimmungen zur baulichen Höhe ist die Fahrbahnoberkante des Straßenbereiches, von dem das Grundstück seine Zufahrt erhält (gemessen jeweils im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäudes senkrecht zur Verkehrsfläche).**

§ 2

Werbeanlagen

1. **In den entsprechend festgesetzten Bauverbotszonen entlang der Bundesstraße 4 bzw. der Kreisstraße 33.1 ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig (siehe „Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften")**
2. **In den übrigen Teilen des Plangebietes sind Anlagen zur Großtafelwerbung (z.B. Plakat-Anschlagtafeln) nur in einem Abstand von mindestens 7 m zur öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A zulässig. Für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und an überdachten Bushaltestellen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine Breite der Werbetafeln von 4 m und eine Höhe von 3 m (incl. Pfosten max. 4,50 m) nicht überschritten wird.**
3. **Werbeanlagen im Form von Fahnenmasten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Darüber hinaus darf eine Anzahl von 5 Masten innerhalb einer Fläche von 20 m x 20 m nicht überschritten werden.**
4. **Für an Säulen, Masten oder sonstigen Tragwerken befestigte Werbeanlagen (z.B. Pylone, Werbetürme, aufblasbare Figuren) sind folgende Abmessungen einzuhalten:**

   a) **Bei einem Abstand von mindestens 7 m zur Planstraße A sind derartige Anlagen bis zu einer Höhe von 8 m und bis zu einer Breite von 4 m zulässig**

   b) **Innerhalb eines Abstandes von weniger als 7 m zur Planstraße A sind derartige Anlagen nur an der Stätte der Leistung und dort nur bis zur einer Höhe von 5,50 m sowie einer Breite von 2,50 m zulässig. Abweichend hiervon kann bei Tankstellen jeweils maximal 1 Werbeanlage bis zu einer Höhe von 8 m als Ausnahme zugelassen werden.**
5. **Akustische Werbeanlagen sowie solche mit bewegtem oder wechselndem Licht sind unzulässig.**
6. **Das Abstellen von Fahrzeugen zu Werbezwecken ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Auf den Baugrundstücken ist dies nur in einem Abstand von mindestens 7 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.**

§ 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 §§ 55, 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 / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, 14.10.2009

Birth
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Plangrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskataster
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 April 2008 ; AZ 2007-8018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der bei den bestehenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, 14.10.2009

Heinemann
Öffentl. best. Verm. Ing.

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

Gifhorn, 14.10.2009

Colling

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 12.06.2008 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 17.06.2008 und 18.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.06.2008 bis 25.07.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, 14.10.2009

Birth
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, 14.10.2009

Birth
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.09 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.09 in Kraft getreten.

Gifhorn, 09.11.2009

Birth
Bürgermeister

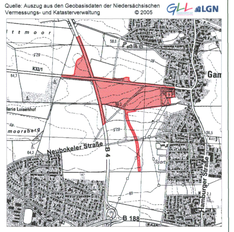
Innerhalb von einem Jahr nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, von beachtlichen Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht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

Gifhorn, 31.03.2011

Birth
Bürgermeister

URSCHRIFT

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2005



Stadt Gifhorn
Fachbereich Planung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 31
"Westerfeld Süd" mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)

Ortschaft Gamsen

M 1:2000 Stand: 12.10.2009 Moe/Vo