



**Praambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) i. d. F. vom 16.06.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1962 (bis. GBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 04.02.1986  
 Der Stadtdirektor i. V.  
*Koch*  
 Der Stadtpräsident  
*Koch*

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - STRASSENVERKEHRSLÄCHE
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - FUSSWEG
  - MF MISCHFLÄCHE
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- ZU ERHALTENDE BÄUME (§9 ABS. 1 NR 25b BBauG)
  - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 1

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- MIT GEHFAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER NUTZUNGSBERECHTIGTEN DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE (§9 ABS. 1 NR 21 UND ABS. 6 BBauG)
  - MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGER
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. IM BEREICH DER FLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIE EIN ERHALTUNGSGEBOT GEM. § 9 ABS. 1 ZIFFER 25b BBauG FESTGESETZT IST SIND DIE VORH. BÄUME DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU UNTERHALTEN. ABGANGIGE BÄUME SIND DURCH NEUE ZU ERSETZEN
  2. GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO WERDEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) BETRIEBE UND EINRICHTUNGEN NACH § 4 ABS. 2, NR 2 BauNVO AUSGESCHLOSSEN



Vervielfältigungsvermerke  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem Gifhorn, Flur 18 19, Maßstab 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan „Drei Eichen“ erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 5.9.83 Az. A3-25/83  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.8.83)  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei  
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen

- Verfahrensvermerke  
 2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 23.08.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/64 „DREI EICHEN“ 4. ÄNDERUNG beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 17.08.1984 ortsblich bekanntgemacht.  
 Gifhorn, den 17.08.1984

DER STADTDIREKTOR i. V.  
*Koch*  
 DER STADTTRAT  
 Vervielfältigungsvermerke  
 3. Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 18, 19  
 Maßstab: 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 05.09.1983 Az.: A3-25/83

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 05.09.1983  
 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, den 05.09.1983  
 Katasteramt Gifhorn  
*Koch*  
 Unterschrift

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung Bauordnung und Hochbau.  
 Gifhorn, den 23.08.1983  
*Bernatz*  
 BAUASSESSORIN

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 08.10.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.1985 ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.10.1985 bis 23.12.1985 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
 Gifhorn, den 23.12.1985

DER STADTDIREKTOR i. V.  
*Koch*  
 DER STADTTRAT  
 7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
 Gifhorn, den

DER STADTDIREKTOR i. V.  
*Koch*  
 DER STADTTRAT  
 8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 04.02.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
 Gifhorn, den 04.02.1986

9. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Gifhorn (Az.: 63/670-00/00 d III) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Gifhorn vom gen. § 6 Abs. 3 BauG von der Genehmigung ausgenommen.  
 Gifhorn, den 22.09.1986

DER STADTDIREKTOR i. V.  
*Koch*  
 DER STADTTRAT  
 Der Stadtdirektor im Auftrage  
 Unterschrift  
 Udo Böhme  
 Udo Böhme  
 Udo Böhme  
 Udo Böhme

10. Der Rat der Stadt Gifhorn 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 ortsblich bekanntgemacht.  
 Gifhorn, den

DER STADTDIREKTOR i. V.  
 (JANS) STADTTRAT  
 11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 31.10.1986 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1986 rechtsverbindlich geworden.  
 Gifhorn, den

DER STADTDIREKTOR i. V.  
 (JANS) STADTTRAT  
 12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.  
 Gifhorn, den

DER STADTDIREKTOR i. V.  
 (JANS) STADTTRAT

**URSCHRIFT**  
 A. Ausfertigung

**STADT GIFHORN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 12/64**  
**„DREI EICHEN“**  
**4. ÄNDERUNG**  
 M 1:1000

DER STADTDIREKTOR i. V.  
*Koch*  
 DER STADTTRAT