



Angefertigt in September 2000 durch Weirach, VT

Auftragsnr. 2000-8005
 Gemarkung „Gifhorn“
 Flur 26
 Maßstab 1:1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Amckwahl 16
 Telefon 05371/9838-1 Fax 05371/9838-24
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Gemarkung Gifhorn
 Flur 26

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 / oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Bauvorschriften, als Sitzung beschlossen.

Gifhorn, den 18. 06. 2001

[Signature]
 Birth
 Bürgermeister

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 08.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/00 „Eysselheideweg“, Neufassung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Gifhorn, den 30. 06. 2000

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 26 GF
 Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk
 Vervielfältigungserlaubnis für
 Plangrundlage erteilt durch
 Dipl. Ing. J. Erdmann
 am 08.09.2000
 Az. 2000-8005-5/4

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 29. Juni 2001

[Signature]
 Erdmann
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Gifhorn, den 10.10.2000

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02.11.2000 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 30.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.2000 bis 11.01.2001 gem. § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, den 11.01.2001

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2001 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 18.06.2001

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 10 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2001 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 29.06.2001

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

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

Gifhorn, den

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

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

Gifhorn, den

[Signature]
 Jans
 Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (s. textl. Festsetzungen Nr. 1 - 5 u. 7)

2 Wo MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNUNGSGEBÄUDE ZULÄSSIG (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN, ÖFFENTLICH

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

F+R FUSS- UND RADWEG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER VERKEHRSLÄCHE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN

ZWEIWECHSELSTROM: Elektrizität

ZWEIWECHSELSTROM: Abwasser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ERHALT VON EINZELBÄUMEN (s. textl. Festsetzung Nr. 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN

MINDESTMAß FÜR DIE GRÖSSE, BREITE UND TIEFE VON BAUGRUNDSTÜCKEN UND HÖCHSTMASSE FÜR WOHNBAUGRUNDSTÜCKE (s. textl. Festsetzung Nr. 3)

BAUGRUNDSTÜCKE NUR MIT MINDESTENS 1.500 m² ZULÄSSIG (s. textl. Festsetzung Nr. 3)

MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER SOWIE DER VER- UND ENTSORGER

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BEZUGSPUNKT (GELÄNDEHOHPUNKT 54,20 m ÜBER NN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

RECHTER WINKEL

HILFSLINIE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen
 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
 Anlagen für Verwaltungen
 Gartenbetriebe
 Tankstellen
 nicht zulässig.
- Je Einzelhaus sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Zulässig sind nur Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von 1.500 m².
 Baugrundstücke, die die angegebenen Mindestgrößen unterschreiten, sind nur zulässig, wenn sie zur Zeit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bereits bestanden.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der überbaubaren Fläche von bis zu 50 % wird ausgeschlossen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Der vorhandene Baumbestand (ab 80 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) einschließlich Kiefern und Eiben mit Ausnahme der sonstigen Koniferen ist entsprechend den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Gifhorn vom 20.12.1993 zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:20000

STADT GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14/00

EYSSELHEIDEWEG, NEUFASSUNG,
 TEILBEREICH 1 (SÜDLICHER EYSSELHEIDEWEG)

M 1:1000

URSCHRIFT

28.02.2001 Lg / Vg