



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 Telefax 05371/9838-24  
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Gemarkung Gifhorn  
 Flur 26

105  
 63

**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

Birth  
 Bürgermeister

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

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

Erdmann  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
 Gifhorn, den 10.10.2000

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 ausliegen.

Gifhorn, den 11.01.2001

Jans  
 Stadtdirektor

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

Jans  
 Stadtdirektor

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

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

Jans  
 Stadtdirektor

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

Gifhorn, den

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

Gifhorn, den

**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

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FUSS- UND RADWEG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER VERKEHRSLÄCHE

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG 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 HÖCHSTMASS 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

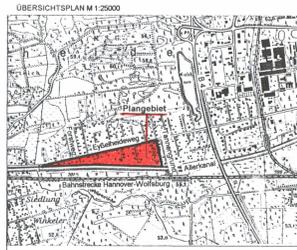
BEZUGSPUNKT (GELÄNDEHOHPUNKT 54,20 m ÜBER NN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

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 Gartenbaubetriebe 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.



**STADT GIFHORN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14/00**

EYSSELHEIDEWEG, NEUFASSUNG, TEILBEREICH 1 (SÜDLICHER EYSSELHEIDEWEG)

URSCHRIFT