

# STADT GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21/65

VOR DEM ROTERIEDSBERG

2. ÄNDERUNG VOM 4.7.72

M. 1:1000

1. Ausgearbeitet von der Stadt Gifhorn

Gifhorn, den 4.7.72

Stadtbaurat

2. Öffentlich ausgelegt gem. § 2.6 BBauG in der Zeit vom 19.9.72 bis zum 19.10.72 auf Grund der Bekanntmachung vom 4.9.72

*M. H. H.*  
Stadtdirektor

3. Aufgestellt und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 29.9.1967 (NDS. GVBL. S. 393), zuletzt geändert durch Art II des dritten Gesetzes zur Verwaltungs- und Gebietsreform vom 23.7.71 (NDS. GVBL. S. 257), sowie der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am 18.12.72 als Satzung beschlossen

Gifhorn, den 5.2.73

*M. H. H.*  
Bürgermeister  
*M. H. H.*  
Stadtdirektor

4. Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken

Gifhorn, den 21.9.73

*R. H. H.*  
Der Oberkreisdirektor

5. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach

Gifhorn, den 4.6.1972

6. Genehmigungsvermerk

**Genehmigt**

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60

Lüneburg, den 4.2.1974

Der Regierungspräsident

G. Z.: 214 - G 46/34



Im Auftrag:

*B. H. H.*  
Baurat

7. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom 18.2.74 im Amtsblatt für den Reg.-Bez. Lüneburg Nr. 8 vom 27.2.1974  
Rechtsverbindlich am 27.2.1974

Stadtdirektor

## Zeichenerklärung

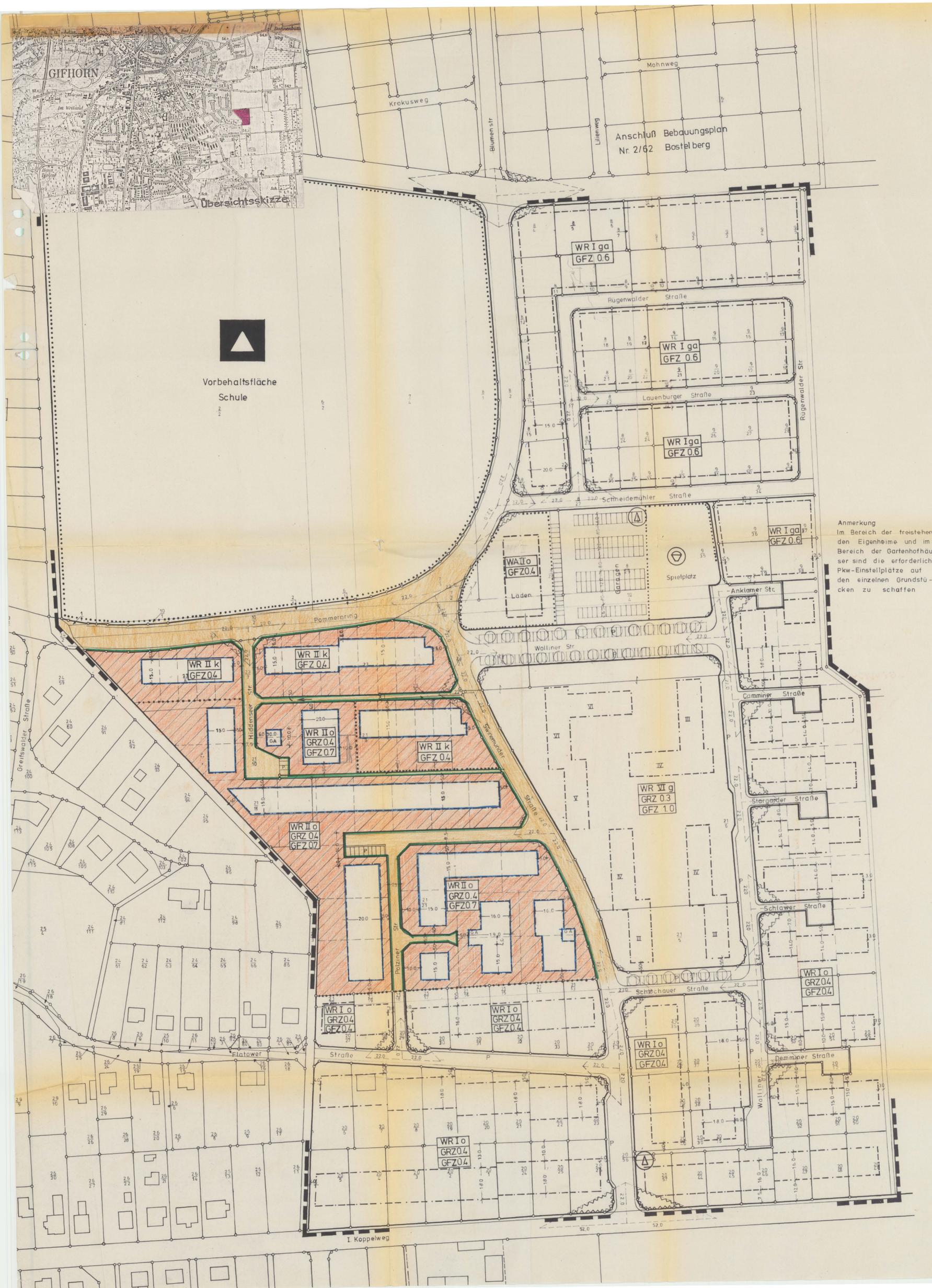
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen

## Festsetzungen

- Grenze des Planungsbereiches
- Grenze zwischen Gebieten mit verschiedenem Maß der baulichen Nutzung
- Baugrenzen
- Ⓟ Parkplätze
- ⚠ Sichtdreieck von sichtbehindernden Pflanzungen, Zäunen und Anlagen über 0,8m Höhe (von Straße) freihalten
- Begrenzung der Verkehrsflächen
- Ⓜ Umspannstation

## Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- k Kettbauweise
- ga Gartenhofbauweise
- I Anzahl der zul. Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Im Bereich der eingeschossigen Bebauung ist es möglich, das Dachgeschoss als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 des BBauG ganz oder teilweise auszubauen, wenn für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.
- Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl



Anmerkung  
Im Bereich der freistehenden Eigenheime und im Bereich der Gartenhofhäuser sind die erforderlichen Pkw-Einstellplätze auf den einzelnen Grundstücken zu schaffen