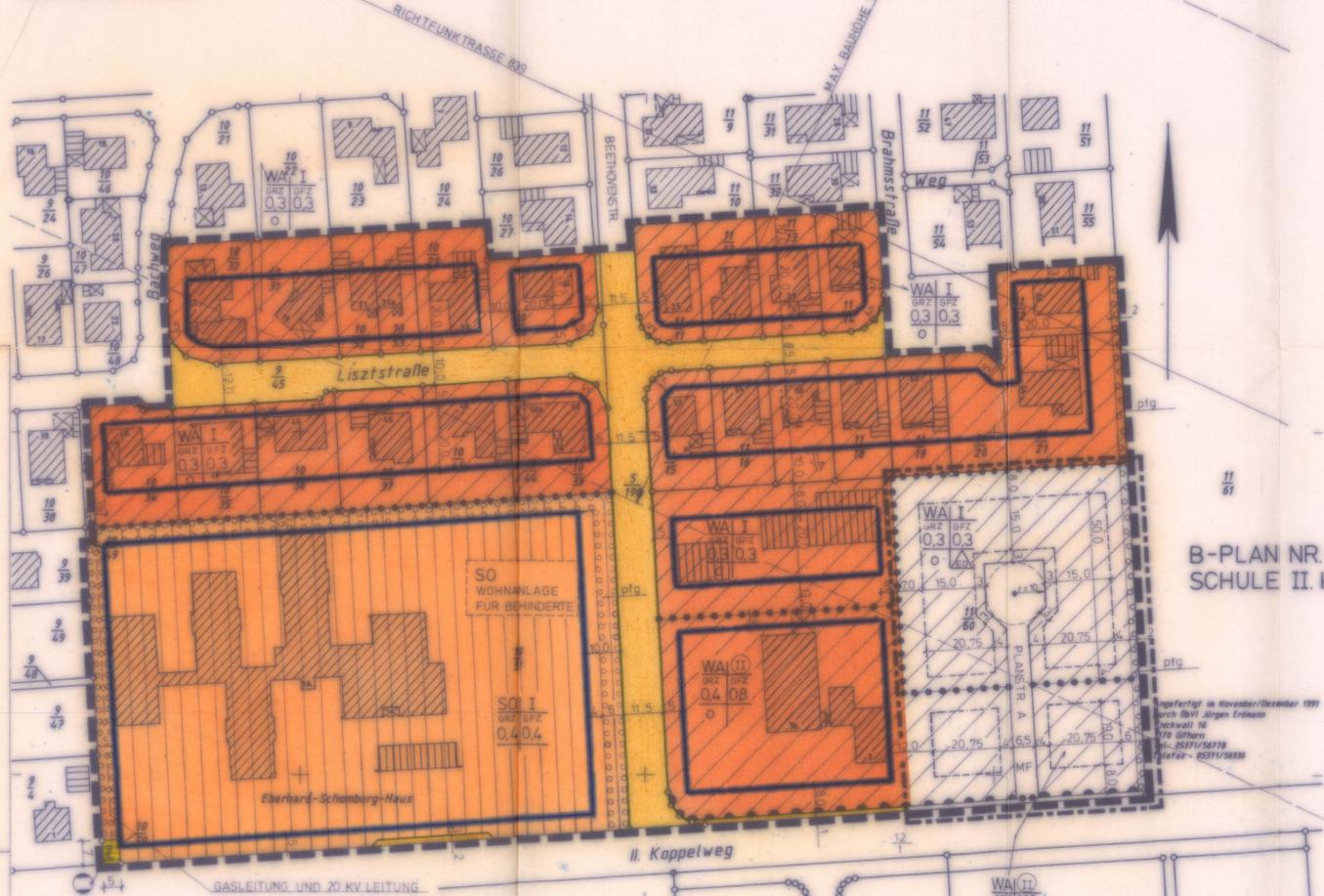


B-PLAN NR. 40/74
WOLTERS KAMP



B-PLAN NR. 66/90
FUCHSBERG

B-PLAN NR. 65/90
SCHULE II. KOPPELWEG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BauNVO (S. TEXTL. FESTS. NR. 1)
- SO SONDERGEBIET, § 11 BauNVO (WOHNANLAGE FÜR BEHINDERTE)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- MF MISCHFLÄCHE (S. TEXTL. FESTS. NR. 3)
- o BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (S. TEXTL. FESTS. NR. 2)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG
- GAS

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- GASLEITUNG UND 20 KV LEITUNG

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

- o UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (S. TEXTL. FESTS. NR. 4) § 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. An der Nordseite des II. Koppelweges sind östlich der Bauhofstraße Zufahrten zu den Privatgrundstücken nicht zulässig. Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück II. Koppelweg 3 genießt Bestandschutz und bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
3. In den öffentlichen Verkehrsflächen, die als Mischfläche (MF) ausgewiesen werden, findet eine Trennung der verschiedenen Verkehrsmittel (Auto, Fußgänger, Fahrrad, ruhender Verkehr) nicht statt.
4. Die Flächen mit Pflanzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dienen als Schutzpflanzungen und zur Abschirmung. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. Eventuell abhängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
5. Im Bereich der im Plan eingezeichneten Richtfunktrasse 830 der Deutschen Bundespost darf - um das Punktfeld nicht zu beeinträchtigen - die maximale Bauhöhe der baulichen Anlagen von 74 m über NN nicht überschritten werden.

Pränobel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BöBl. I S. 2253) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1992 (Nds. OBBl. S. 229) - beide Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 01.06.1992

Birth (Arens) Bürgermeister

Arens (Arens) Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 01.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40/74 „WOLTERS KAMP“, 6. ÄNDERUNG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 01.06.1992

(Arens) Stadtdirektor

VERTEILIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Flurkarteneck, Flur: 41
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Verteilungserlaubnis für PLANGRUNDLAGE erstellt durch
 DIPL. ING. J. ERDMANN
 am 03.12.1991
 Az.: 91516-4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 02.03.1992) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 21. Juli 1992

Eckert (Arens) Stadtdirektor


Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt.

Gifhorn, den 20.12.1991

Friedrichs (Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 04.02.1992 den 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 19.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.03.1992 bis 02.04.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 02.04.1992


 (Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02.04.1992 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.04.1992 bis 02.05.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 02.05.1992

(Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02.05.1992 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.05.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.06.1992 gegeben.

Gifhorn, den 02.06.1992

(Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 01.06.1992


 (Arens) Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem/der LANDKREIS GIFHORN am 04.08.92 gem. § 11 BauGB angelegt worden. Der/der LANDKREIS GIFHORN hat bis zum 04.08.92 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der/der LANDKREIS GIFHORN hat mit Bescheid vom 03.11.92 Az.: 63/670-00/00/04/92 erklärt, daß er/alle unter Auflagen/Mit-Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).


 Landkreis Gifhorn
 Der Oberbürgermeister
 im Auftrage
 Bülle
 (Bülle)

Der Rat der Stadt Gifhorn ist dem am 04.08.92 genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 04.08.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 04.08.92 ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von 04.08.92 bis 04.09.92 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gifhorn, den 04.08.1992

(Arens) Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.11.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 16 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1992 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 30.11.1992

(Arens) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.

Gifhorn, den 30.11.1992

(Arens) Stadtdirektor

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

Gifhorn, den 30.11.1992

(Arens) Stadtdirektor



STADT GIFHORN



BEBAUUNGSPLAN NR. 40/74

„WOLTERS KAMP“
6. ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 1000

URSCHRIFT

Ausfertigung