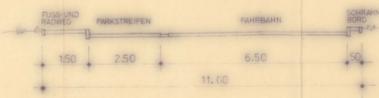


**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Im gesamten Geltungsbereich wird die Höhe der baulichen Anlagen über den Bezugspunkt auf maximal 12,0 m festgesetzt (§ 16 Abs. 3 BauNVO). Bezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Straßenecke (Fahrspurkante) des zugehörigen Straßenschnittes.
- Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BbauG festgesetzten Pflanzgebiete dienen als Schutzpflanzung und als Einprägung zur offenen Landschaft bzw. des Allerkanals hin. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Es ist eine dichte Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Bei Abgang ist eine Nachpflanzung vorzunehmen. Eine anderweitige Nutzung dieser Flächen ist unzulässig.
- Im Bereich der Flächen des Bebauungsplanes, für die ein Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BbauG festgesetzt ist, sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Abotliegende Bäume und Sträucher sind durch neue zu ersetzen.
- Die Flächen im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke sind von Bepflanzung und Bewuchs jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkante freizuhalten.
- Beidseitig der Ferngasleitung ist ein 5,0 m breiter Schutzstreifen festzusetzen. In diesem Bereich dürfen weder Gebäude errichtet, noch sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und den Betrieb der Ferngasleitung gefährden.
- Gem. § 1 Abs. 4, Satz 2 werden die Gewerbegebiete im Stadtgebiet gegliedert. Daneben sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche nicht zulässig.
- Zur Sicherung der Entsorgung (Schmutzwasser und Regenwasser) gilt entlang der K 115 (Südtangente) auf einem Teilbereich der Flurstücke 195/8 und 195/11 ein 4,00 m breites Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers.

**STRASSENQUERSCHNITT M 1:100**



PLANSTRASSE A

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GEWERBEGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ BESCHLOSSFLÄCHENZAHL
- RAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- EINFARTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**

- GAS
- LEITUNGSRECHT (textliche Festsetzung Nr. 7)
- ERDGASLEITUNG
- BAUBESCHRÄNKUNGSLINIE (textliche Festsetzung Nr. 5)
- VERSORGNUNGSFLÄCHE UMSpannSTATION

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SICHTDREIECK - VON BEBAUUNG UND BEWUCHS WIE JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG HOHER ALS 80cm ÜBER STRASSENKRONE FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4)
- ZU ERHALTENDE BÄUME

**Präambel**

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, Ber. S. 3677), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 41 des sächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (SächsVerfV) vom 21.06.1982 (SächsGVBl. S. 226), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.1982 (SächsGVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan Nr. 46/79 „Gewerbegebiet Südtangente“ als Ergänzung bestehender aus der Planzeichnung und den nebeneinander/nachfolgenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 08.03.1984  
  
 (KAUTMANN) BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

**ÜBERSICHTSPLAN 1:25 000**



PLANGEBIET

**Verfahrensvermerke**

- Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.03.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/79 „Gewerbegebiet Südtangente“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauG am 12.03.1983 ortsfällig bekanntgemacht.  
 Gifhorn, den 12.03.1983
- Vervielfältigungsbeschluss: Stadtkartensatz, Flurstückskarte, Maßstab 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsbeschluss für Planunterlagen erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 22.02.1983 Nr. 1 A3-6/83
- Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Lageplans Nr. 46/79. Die Planunterlagen sind vollständig nach Stand vom 21.02.1983. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.  
 Gifhorn, den 21.02.1983
- Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 19.12.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.1984 ortsfällig bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.01.1984 bis 19.02.1984 gem. § 2a Abs. 6 BauG öffentlich zur Begutachtung gelegen.  
 Gifhorn, den 19.02.1984
- Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 19.02.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.1984 ortsfällig bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.01.1984 bis 19.02.1984 gem. § 2a Abs. 6 BauG öffentlich zur Begutachtung gelegen.  
 Gifhorn, den 19.02.1984
- Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 24.10.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.1984 ortsfällig bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.01.1984 bis 19.02.1984 gem. § 2a Abs. 6 BauG öffentlich zur Begutachtung gelegen.  
 Gifhorn, den 24.10.1984
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Gifhorn, den 24.10.1984

**STADT GIFHORN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 46/79**  
**„GEWERBEGEBIET SÜDTANGENTE“**  
 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG  
 M 1:1000  
**URSCHRIFT**