

Planunterlagen
Katasteramt Gifhorn
Maßstab 1:1000

Landkreis Gifhorn
Gifhorn

Entwurf: 11.11.1989
Blatt: 1/1
Blatt: 1/1

Verfahrensvermerk
Katasteramt Gifhorn am 17.11.1989
Blatt: 1/1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauVO (SIEHE TEXTL. FESTS NR. 1)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- OFFENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- BAUGRENZE

- ### VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENBEDECKUNGSLINIE
 - MF** MISCHFLÄCHE MIT PARKPLÄTZEN (VON FUSSGÄNGERN UND FAHRZEUGEN GEMEINSAM GENUTZTE FLÄCHE)
 - F** FUSSWEG (IM NOTFALL BEFAHRBAR)

- ### HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- SCHUTZSTREIFEN
 - GASLEITUNG (SIEHE TEXTL. FESTS NR. 7)
 - SCHUTZSTREIFEN

- ### GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH (SIEHE TEXTL. FESTS NR. 6)
 - § 9 ABS 1 NR 15 BauGB

- ### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
- FLÄCHEN FÜR WALD, PRIVAT (SIEHE BEGRÜNDUNG ZIFFER 4 ABS 2)
 - § 9 ABS 1 NR 18 BauGB

- ### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U STRÄUCHERN § 9 ABS 1 NR 25a BauGB (BEPFLANZTER ERWALL, ÖFFENTLICH)
 - ANZUPFLANZENDER BAUM
 - VORHANDENER ZU ERHALTENDER BAUM

- ### SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - MIT FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE, ZUGUNSTEN DER FEUERWEHR (SIEHE TEXTL. FESTS NR. 5)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In allen Fällen... (Text regarding building height and setbacks)
2. In diesem Planbereich sind nur Wohnhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauVO).
3. Die Vorärten von Gebäudeteilen über die Eingänge an den 1,0 m auf einer Breite von min. 1,0 m nach dem Anbauweise anzuordnen sind.
4. Nebenlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO sind davon ausgenommen, die innerhalb des Grundstücks liegen und die auf beiden Flächen bis zu 3 m in Höhe über dem Gelände zu errichten (§ 2 Abs. 3 BauVO). Eine entsprechende Regelung findet für die an den Wald angrenzenden Grundstücke keine Anwendung.
5. Aus Gründen des vorstehenden Brandschutzes sind im Bereich der als Grünfläche festgesetzten Grundstücke (20 m streifen) von leicht entzündlichen Nebenlagen, Einfahrwegen und Befahrungswegen abzurufen. Dies gilt auch für nicht genehmigte öffentliche landliche Anlagen. Für Bestimmungswort ausschließlich landwirtschaftlichen in Anspruch zu nehmen. Die Grundstücke sind im Bereich der Grünfläche von 1,5 m abzurufen, die von der Straße an wird durch die Fahrwege gegenüber der Feuerwehr abzurufen. Die Bestimmungswort sind im Bereich der Grünfläche mit dem Brandschutzplan abzustimmen.
6. Der III. Koppelweg ist in seiner ursprünglichen Funktion als Grünfläche der als Grünfläche festgesetzten Fläche ist die Anlage eines wasserabweisenden Grund- und Fahrweges zulässig. Die wasserabweisende Bestimmungswort III. Koppelweg ist zu erhalten und gegebenenfalls mit dem Brandschutzplan abzustimmen.
7. Die 2,0 m bzw. 5,0 m breiten Schutzstreifen beidseitig der Grünflächen sind von jeder Art von Bepflanzung und anderen Anlagen im Bereich der Bestimmungswort mit dem Brandschutzplan abzustimmen.

Prüfamt:
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BzBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächs. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVO. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

Verfahrensvermerke
2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 25.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51/81 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht.
Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

Vervielfältigungsvermerke
3. Kartengrundlage: Flurkartensteck, Flur: 41
Maßstab: 1:1000
Erläuterungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für PLANGRUNDLAGE erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 17.11.1989
Blatt: 1/1

4. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 1.11.1988) Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücke in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet für Stadtplanung und Hochbau.
Gifhorn, den 09.02.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 25.02.1989 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 27.02.1989 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.03.1989 bis 07.04.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

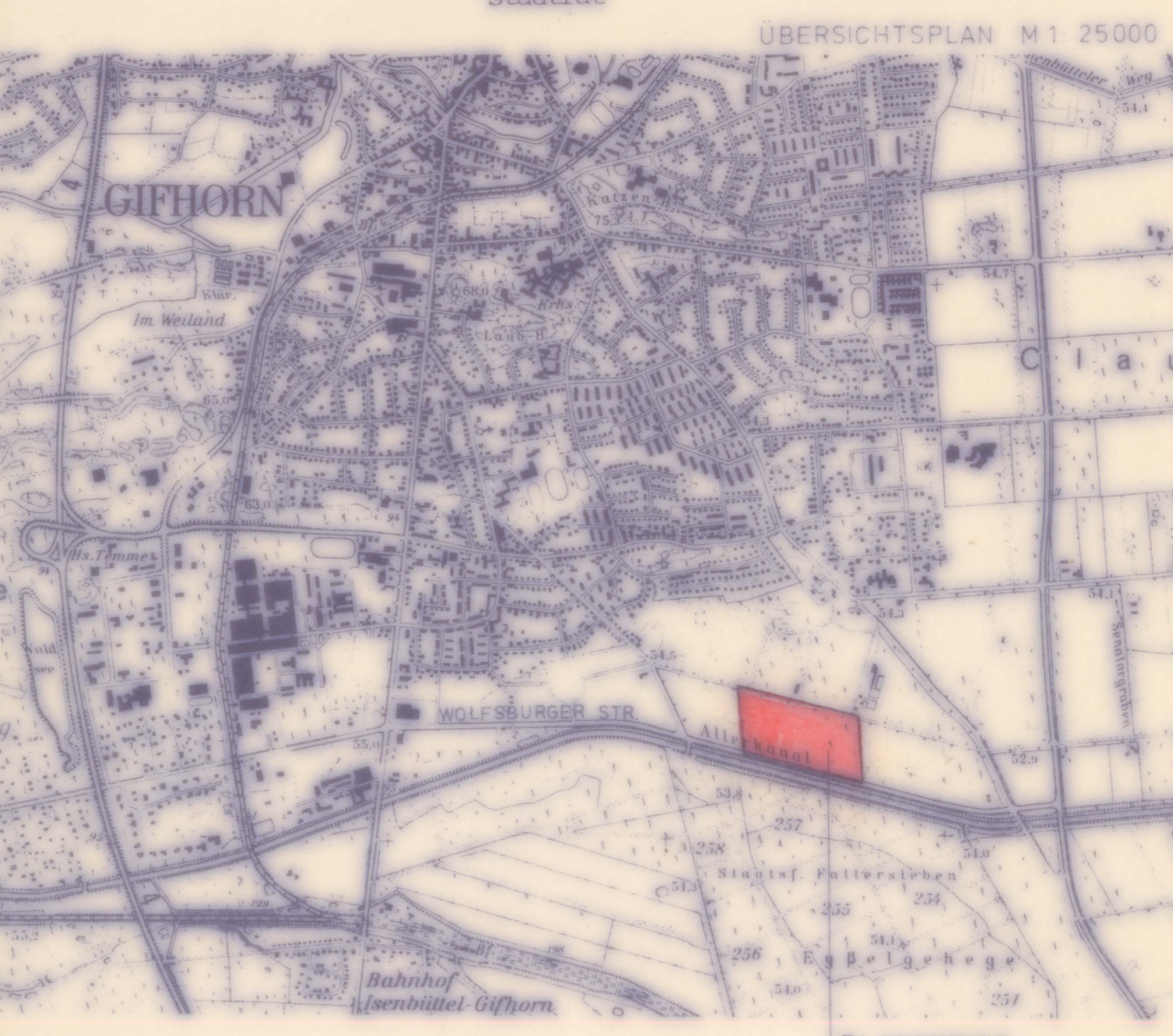
7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 25.04.1989 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.04.1989 bis 25.05.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 25.04.1989 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.04.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.05.1989 gegeben.
Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

9. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Antragen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

10. Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 24.06.1989 gem. § 11 BauGB angelegt.
Der Landkreis Gifhorn hat die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Der Landkreis Gifhorn hat am 23.07.1989 (Blatt: 1/1) erklärt, daß er/sie unter Auflegen/ mit Aufgeben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Gifhorn, den 18.07.89
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

11. Der Rat der Stadt Gifhorn ist den an genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung an beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 25.04.1989 öffentlich 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 bis zur Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Gifhorn, den 25.04.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 2 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.08.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1989 in Kraft getreten.
Gifhorn, den 31.08.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat
13. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zuständigem des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.
Gifhorn, den 31.08.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat
14. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwek nicht geltend/geltend gemacht worden.
Gifhorn, den 31.08.1989
Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



STADT GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN NR. 51/81
"VOR DEM EYSSEL"
TEILBEREICH 3
M 1:1000

URSCHRIFT
Ausfertigung