



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO) SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 2
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL, ANGABE DES ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTES
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ANGABE DES ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTES
- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE: GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE DÜRFEN DIESE LINIE NICHT ÜBERSCHREITEN. EIN VORTRETEN UM MAX. 0,8m AUF EINER BREITE VON MAX. 2,5m IST ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

VERKEHRSFLÄCHE

- STRASSENBEREICHSGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEREICHSGRENZUNGSLINIE

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN

- MISCHFLÄCHE
- PUMPSTATION
- UMFORMERSTATION
- GASLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG), ÖFFENTLICH
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKANLAGE (SPIELPLATZ/EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG)
- KINDERSPIELPLATZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZU ERHALTENE BÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauG)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ZEWEIFLICHEN NUTZUNGSBERECHTIGTEN
- SICHTRECK- VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 80 cm ÜBER STRASSENBEREICH FREIHALTENDE FLÄCHE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG - SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM REINEN WOHNGEBIET WERDEN GEM. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN LADEN, NICHT STÖRENDE GEBÄUDEBETRIEBE, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES NICHT ZUGELASSEN.
2. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WERDEN GEM. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEBÄUDEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE SPORTLICHE ZWECKE, GARTENBETRIEBE, TANZSTÄLLEN SOWIE STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG NICHT ZUGELASSEN.
3. IM GESAMTEN WR-GEBIET SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT HÖCHSTENS 2 WOHNEGEBENEN ZULÄSSIG (§ 3 Abs. 5 BauNVO).
4. AUS GRÜNDEN DES VORBEUGENDEN BRANDSCHUTZES SIND IM GRENZBEREICH ZU DEN BEWALDETEN FLÄCHEN DIE PRIVATEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (2,5m STREIFEN) VON LEICHT ENTFLAMMBAREN NEBENANLAGEN, ENFRIDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN FREIHALTEN. VORHANDENE LAUBHÖLZER SIND ZU ERHALTEN. FÜR NACHPFLANZUNGEN KOMMEN AUSSCHLIESSLICH SCHWER ENTFLAMMBARE LAUBBAUMARTEN IN BETRACHT.

Vervielfältigungsmerkmale
 Kartengrundlage Flurkartenwerk Gem. Gifhorn, Flur 41 u. 42, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan „Vor dem Eysel“
 erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 12.8.83 Az. A3-22/83
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.8.83).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortstabelle übertragen.
 Katasteramt den

2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 08.03.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51/81 „VOR DEM EYSSEL“ TEILBEREICH 5 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauG am 03.04.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Gifhorn, den 03.04.1985
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

3. Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 41 u. 42
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für BEBAUUNGSPLAN erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 12.08.1983 Az.: A3-22/83

4. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.1983).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortstabelle übertragen.
 Gifhorn, den 03.04.85
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt vom Amt für Stadtplanung Bauordnung und Hochbau.
 Gifhorn, den 15.5.1984
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21.05.1984 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 24.06.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.07.1984 bis 06.08.1984 gem. § 2a Abs. 6 BauG öffentlich ausgelegt.
 Gifhorn, den 06.08.1984
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21.05.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BauG wurde vom 04.07.1984 bis 06.08.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.08.1984 gegeben.
 Gifhorn, den 06.08.1984
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gem. § 2a Abs. 6 BauG in seiner Sitzung am 11.10.1984 als Satzung (§ 10 BauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, den 11.10.1984
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

9. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Gifhorn (Az.: 67/6779-00/60) 21 vom heutigen Tage unter Aufhebung mit Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die hinsichtlich genehmigten Festsetzungen sind mit Anhang des Bebauungsplanes bekanntgemacht.
 Gifhorn, den 09.04.85
 Landkreiskreis Gifhorn
 Der Oberkreisdirektor
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

10. Der Rat der Stadt Gifhorn ist den in der Genehmigungsverfügung vom 09.04.85 (Az.: 67/6779-00/60) 21 festgesetzten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 11.10.1984 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 09.04.85 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.85 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Gifhorn, den 11.10.1984
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauG am 31.05.1985 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1985 rechtsverbindlich geworden.
 Gifhorn, den 31.05.1985
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Gifhorn, den 31.05.1985
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256 ber. S. 3617), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1962 (BBl. I S. 229) - übliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, den 11.10.1984
 (JANS) STADTRAT
 DER STADTDIREKTOR I. V.



URSCHRIFT A. Ausfertigung
STADT GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN NR. 51/81
„VOR DEM EYSSEL“
TEILBEREICH 5