



**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**

- STRASSENBEREINIGUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEREINIGUNGSLINIE
- MF MISCHFLÄCHE

**FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**

- 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 BBAUG)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZU ERHALTENE BÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BBAUG)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ZEWEIFLICHEN NUTZUNGSBERECHTIGTEN
- SICHTRECK- VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 80 cm ÜBER STRASSENBERKANTE FREIHALTENDE FLÄCHE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG - 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, GARTENBAU-BETRIEBE, TANZSTÄLLEN SOWIE STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG NICHT ZUGELASSEN.
3. IM GESAMTEN WR- GEBIET SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT HÖCHSTENS 2 WOHNEGEBENEN ZULÄSSIG (§ 3 ABS. 4 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 LAUB-BÄUMARTEN IN BETRACHT.

**Verfahrensvermerke**

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 BBAUG am 03.04.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 03.04.1985

*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

3. Kartengrundlagen: Flurkartenwerk, Flur: 41u42  
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 weist 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 Kartographie der neu zu bildenden Grenzen im Kataster ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 03.04.1985  
*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung Bauordnung und Hochbau.  
Gifhorn, den 15.5.1984  
*[Signature]*

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 BBAUG 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 BBAUG öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, den 06.08.1984  
*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.10.1984 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBAUG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBAUG wurde vom 11.10.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.10.1984 gegeben.

Gifhorn, den 11.10.1984  
*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gem. § 2a Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 11.10.1984 als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 11.10.1984  
*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

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 BBAUG genehmigt/teilweise genehmigt. Die hinsichtlich genehmigten Teile sind mit Anhang des Bebauungsplanes veröffentlicht. Die Genehmigung ausgenommen.

Gifhorn, den 09.04.85  
*[Signature]*  
Landkreis Gifhorn  
Der Oberkreisdirektor

10. Der Rat der Stadt Gifhorn ist den in der Genehmigungsverfügung vom 09.04.85 (Az.: ...) enthaltenen Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 11.10.1984 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 11.10.1984  
*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBAUG 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  
*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

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 11.10.1985  
*[Signature]*  
DER STADTDIREKTOR I. V.  
STADT

**Übersichtsplan**

Aufgrund 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  
*[Signature]*  
Der Stadtdirektor I. V.  
STADT  
(Trau) (Stadtrat)



**URSCHRIFT**

**STADT GIFHORN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 51/81**

**„VOR DEM EYSSEL“**

**TEILBEREICH 5**

M 1 : 1000

Vervielfältigungsvermerke  
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 weist 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