

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GEWERBEBEBIET MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG (SIEHE TEXTL.FESTS.NR.1)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- hmax GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMASS

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.3)
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FUSS- UND RADWEG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN**

**FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG**

**VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4)
- ERHALTUNG VON SCHÜTZSWERTEN BÄUMEN

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

**NACHRICHTLICH**

- RICHTFUNKTRASSE NR. 839 (MAX. BAUHÖHE 74m ÜBER NN)
- RICHTFUNKTRASSE NR. 824 (MAX. BAUHÖHE 80m ÜBER NN)

**Textliche Festsetzungen**

1. a) Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbebetriebe im Stadtgebiet gegliedert. Danach wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der Schallimmissionen wie folgt eingeschränkt:  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die Orientierungswerte eines Mischgebietes (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) nicht überschreiten.
- b) Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sind die gemäß § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen

1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten

im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

2. Für das gesamte Plangebiet ist gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO eine maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 10 m über den Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugsebene wird die Höhe von 54,80 m über NN (Höhenlage der mittleren Straßenachse des II. Koppelweges) festgesetzt. Betriebsbedingte Anlagen und untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine) sowie Antennen sind bis zu einer Höhe von 74 m über NN von dieser Festsetzung ausgenommen.

3. In den Bereichen mit abweichender Bauweise (a) sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Die „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ dient als Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Baugesetzbuch (BauGB). Innerhalb dieser Fläche sind bestehende Gehölze zu erhalten und durch standortgerechte heimische Bäume und Gehölze (s. Anlage zur Begründung) zu ergänzen. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Diese sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5. Zum Ausgleich für Flächenversiegelungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a folgendes festgesetzt:

je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sind auf den Grundstücken 23 m<sup>2</sup> mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

6. Der Graben westlich der Planstraße A ist als Entwässerungsmulde, die das Oberflächenwasser zurückhält und versickert, auszubauen.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 10.06.98

Birthe  
Bürgermeister



Jans  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ...

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht.

Gifhorn, den ...

Jans  
Stadtdirektor

**Vervielfältigungsvermerke**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur: 42+43 Gifhorn  
Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Plangrundlage erteilt durch Dipl.-Ing. Erdmann am 12.1996 Az. 94 888-6

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 10.06.98



Erdmann  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt.

Gifhorn, den 20.10.1997

Albrecht  
Baurat

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 06.11.1997 dem 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 28.11.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.12.97 bis 12.01.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 12.01.98



Jans  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den ...

Jans  
Stadtdirektor

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

Gifhorn, den ...

Jans  
Stadtdirektor

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

Gifhorn, den ...

Jans  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 10.06.98



Jans  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem / der ... am ... gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der / die ... hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der / die ... (Az.: ...) erklärt, daß er / sie unter Auflagen / mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den ...

Jans  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den am ... Az.: ... gemachten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... 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 vom ... bis ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gifhorn, den ...

Jans  
Stadtdirektor

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

Gifhorn, den ...



Jans  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB (Fassung vom 27.08.1997) am 30.10.98 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 14 ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.98 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 30.10.98



Jans  
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 gemacht worden.

Gifhorn, den 10.11.05

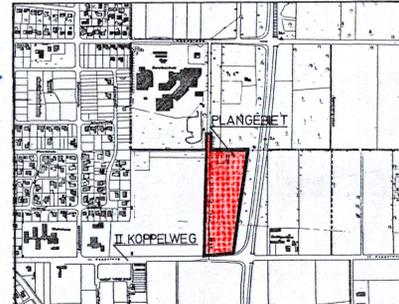
Birthe  
Bürgermeister

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

Gifhorn, den 10.11.05

Birthe  
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000



**STADT GIFHORN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 80/96

„GEWERBEBEBIET II, KOPPELWEG“

M 1:1000