

NR. 55/85  
SCHILLERPLATZ



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

MISCHGEBIET (s. textl. Festsetzung Nr. 1.)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (s. textl. Festsetzungen Nr. 2., 5.)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- TH TRAUFGHÖHE ALS HÖCHSTMASS (s. textl. Festsetzung Nr. 3.)
- FH FIRSHÖHE ALS HÖCHSTMASS (s. textl. Festsetzung Nr. 3.)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- o OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (s. textl. Festsetzung Nr. 4.)
- BAULINIE
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BZW. DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN

**KENNEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES GILT DIE „ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT DER STADT GIFHORN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IN DER INNENSTADT“.

IM BEREICH DES FLURSTÜCKES 180/6 BEFINDET SICH EINE GUTACHTERLICH UNTERSUCHTE BODENVERUNREINIGUNG, DIE NACHWEISE ÜBER DIE ORDNUNGSGEMÄSSE ENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU FÜHREN.

**Textliche Festsetzungen**

1. Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO (BauNVO) die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - auch ausnahmsweise - in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BauNVO - nicht zulässig.
2. Im Bereich der offenen Bauweise ist, als Ausnahme gem. § 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO, die Überschreitung der festgesetzten GFZ um 0,3 zulässig, wenn ausschließlich ein Wohngebäude mit der Zweckbestimmung Altenwohnungen errichtet wird. Wird von dieser Ausnahme Gebrauch gemacht, sind gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz bei der Ermittlung der Geschoßfläche anzurechnen. Bei der Zweckbestimmung Altenwohnungen sind ausnahmsweise max. 250 qm Nutzfläche für Praxen, Cafeteria und Büros zulässig.
3. Als Bezugsfläche für die Trauf- und Firsthöhen wird die mittlere Höhe der Fahrbahnkante (Mittelachse der Fahrbahn) des dem Baugrundstück vorgelagerten Straßenabschnitts der Fallerlebener Straße festgesetzt.
4. Im Bereich der abweichenden Bauweise a (§ 22 Abs. 4 BauNVO) ist an die jeweils westliche bzw. östliche Grundstücksgrenze zu bauen. Zur anderen Grenze ist Abstand zu halten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
5. Wird von den Regelungen der textlichen Festsetzung Nr. 2. Gebrauch gemacht, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) die Gebäudefassaden nach Westen, Süden und Osten zu begrünen. Als Fassadenbegrünung sind zulässig:
  - Pflanzen an Rankgerüsten
  - Selbstklimmer
 Für die Fassadenbegrünung sind standortgerechte Pflanzen wie z. wilder Wein, Kletterrosen oder Glycinien zu verwenden.
6. Mindestens 10% der Grundstücksfläche sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen.

**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 / oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 10.06.1998

Birth  
Bürgermeister

Jans  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 10.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/97 „Fallerlebener Straße“

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 07.01.1998



**Vervielfältigungsvermerke**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. 6 GF  
Maßstab: 1:500  
Vervielfältigungserlaubnis für  
Plangrundlage erteilt durch  
Dipl.-Ing. J. Erdmann  
am: 09.1997  
Az.: 978017-6

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.1997). 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



Erdmann  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Umwelt.

Gifhorn, den 11.05.1998

Albrecht  
Baurat

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 05.02.1998 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 27.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.1998 bis 09.04.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 09.04.1998



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 10.06.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 10.06.1998



Jans  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 9 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1998 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 30.06.1998



Jans  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gifhorn, den 25.07.2005

Birth  
Bürgermeister  
-Jans-  
-Stadtdirektor-

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

Gifhorn, den 25.07.2005

Birth  
Bürgermeister  
-Jans-  
-Stadtdirektor-

**ÜBERSICHTSPLAN M:1:25000**



**STADT GIFHORN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 82/97**

FALLERSLEBENER STRASSE

**URSCHRIFT**

M 1:500