

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GFZ 1,2** Geschosflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8** Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - a** Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 - Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Elektrizität** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - RRB** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - gr,fr,lr** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten - des westlich angrenzenden Grundstückes und mit Leitungsrechten zugunsten - des an eine bestehende Schmutzwasserleitung angeschlossenen Grundstückes - der Versorger zu belastende Flächen
 - lr1,lr2** Mit Leitungsrechten zugunsten des an eine bestehende Schmutzwasserleitung angeschlossenen Grundstückes sowie der Versorger (nur lr2) zu belastende Flächen
 - lr3** Mit Leitungsrechten zugunsten der an eine bestehende Leitung (Niederschlagswasser) angeschlossenen Grundstückes zu belastende Flächen
 - lr** Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Schutzstreifen Ferngasleitung (2 x 4 m) (AVACON AG Braunschweig - Wolfsburg)
 - Schutzstreifen Richtfunktrasse Nr. 812 (2 x 50 m), max. Bauhöhe 72 m über NN

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) 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, als Satzung beschlossen.



Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Gewerbegebiet Eybelheideweg Ost“, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.



Plangrundlage: Kartengrundlage: Liegenschaftskataster Maßstab: 1:1000

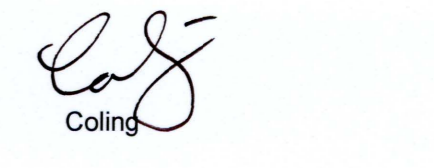
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.2011; AZ 2011-8005/20111033). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung und Bauordnung



Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.05.2012 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 31.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.06.2012 bis 12.07.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.



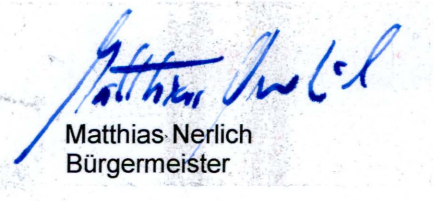
Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.



Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2012 in Kraft getreten.



Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Veränderungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, von beschrifteten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung:** Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Es können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die jeweilige Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Anteil an der gesamten Nutzfläche des jeweiligen Gebäudes umfasst.
- Maß der baulichen Nutzung** In den Bereichen mit abweichender Bauweise („a“) sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig. Im Gewerbegebiet (GE) sind maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Bezugsebene ist jeweils die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante im zugehörigen Straßenabschnitt. Betriebsbedingte Anlagen und untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Fahrstuhlschächte) sowie Antennen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Garagen und Stellplätze** Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu denjenigen öffentlichen Verkehrsflächen einhalten, von der sie ihre Zufahrt erhalten.

Nachrichtliche Übernahme:

Beidseits der Ferngasleitung ist ein Schutzstreifen von jeweils 4,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Schutzstreifen ist von tief wurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten und muss jederzeit mit Fahrzeugen des Betreibers der Leitung zugänglich sein.

Die maximale Bauhöhe im Bereich der Richtfunktrasse Nr. 812 beträgt 72 m über NN.

Sonstige Hinweise:

Im Plangebiet können sich möglicherweise Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen von gewerblichen Betrieben befinden, an denen mit Verunreinigungen, insbesondere des Bodens und des Wassers, zu rechnen ist. Auch außerhalb von Altstandorten bzw. Altlastenverdachtsflächen können weitere Verunreinigungen vorhanden sein.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte, auf Boden- oder Grundwasserverunreinigung zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Gifhorn) zu benachrichtigen.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2006 LGLN

