



angefertigt im Dezember 1996

Auftragsnr. 96994  
 Gemarkung Gifhorn  
 Flur 33  
 Maßstab 1:1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Knickwall 16  
 Telefon 0531/56770 Telefax 0531/56930  
 38518 GIFHORN

B-PLAN NR. 8/63  
 MASCHSTRASSE

B-PLAN NR. 53/84  
 KLEINGARTENVEREIN  
 AN DER MASCH

B-PLAN NR. 48/80  
 FREIZEITPARK  
 FLUTMULDE

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**Maß der baulichen Nutzung**

**GRZ** Grundflächenzahl

**I/II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**O** offene Bauweise

**ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 5

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**

**SA** Straßenverkehrsfläche, öffentlich

**MF** Straßenverkehrsfläche, Mischfläche

**SB** Straßenbegrenzungslinie

**P** öffentliche Parkfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Pfb** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

**EB** zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 2 a) und e)

**Sonstige Planzeichen**

**gr/tr/lr** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigter: Versorgungsträger und Anlieger

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Nachrichtlich**

Richtfunktrasse Nr. 825 Die maximal zulässige Bauhöhe von 82 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

**Textliche Festsetzungen**

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2), - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (Pfb):  
 a) Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher (siehe hierzu die Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlhilfe).  
 b) Bei Sträuchern ist je 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.  
 c) Für die Bäume sind je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.  
 d) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstückseinfriedigungen) 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.  
 e) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedigungen.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt:  
 a) bei Einzelhäusern 500 m<sup>2</sup>;  
 b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m<sup>2</sup>.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Gifhorn  
 Bürgermeister  
 Ratsvorsitzender/  
 Ratsvorsitzender



den 29.01.1998  
 Stadtdirektor  
 Gemeindedirektorin/  
 Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Gifhorn



den 29.01.1997  
 Stadtdirektor  
 Gemeindedirektorin

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Flur 33 Gf96994 - 2/ERD  
 Liegenschaftskarte:  
 Maßstab: 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/96). 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 29.10.1996  
 (Unterschrift)  
 (Erdmann)  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
 Gifhorn, den 04.08.1997  
 Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
 Architekt - Stadtplaner  
 Magdeburger Ring 2-10  
 38518 Gifhorn

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1997 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.10.1997 bis 10.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn



den 29.01.1998  
 Stadtdirektor  
 Gemeindedirektorin

**öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn

den  
 Gemeindedirektorin

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben.

Gifhorn

den  
 Gemeindedirektorin

**Öffentliche Auslegung nach dem BauGB-MaßnahmenG**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.

Gifhorn

den  
 Gemeindedirektorin

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn



den 29.01.1998  
 Stadtdirektor  
 Gemeindedirektorin

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz s BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen/Maßgaben (mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Gifhorn

den

Unterschrift

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mi Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Gifhorn

den

(Unterschrift)

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Gifhorn

den

Stadtdirektor  
 Gemeindedirektorin

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens Der Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.98 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Gifhorn

den 30.06.1998



Der Stadtdirektor in Vert.  
 Gemeindedirektorin

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Gifhorn

den 25.07.2005

Bürgermeister  
 Gemeindedirektorin

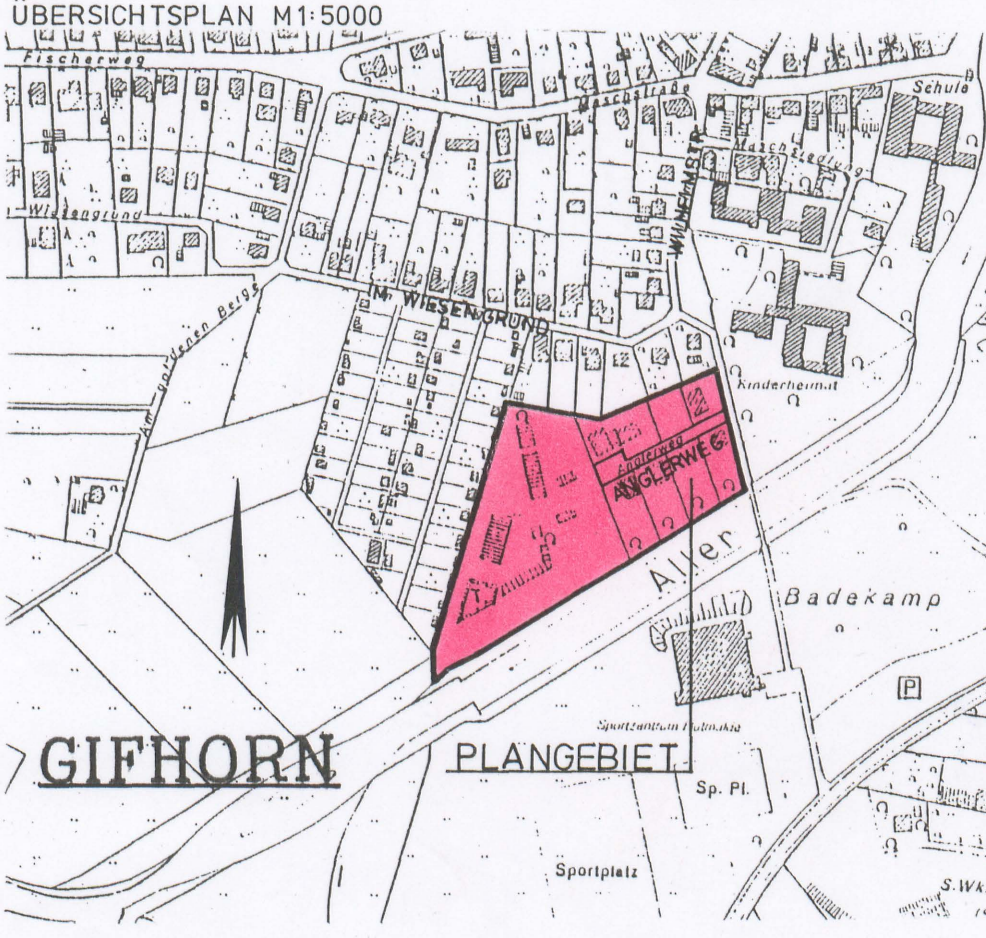
**Mängel der Abwägung**

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

Gifhorn

den 25.07.2005

Bürgermeister  
 Stadtdirektor  
 Gemeindedirektorin



**Stadt Gifhorn**  
 Urschrift  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 Nr. 79/96 „Anglerweg“

Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
 Architekt - Stadtplaner  
 Magdeburger Ring 2-10  
 38518 Gifhorn

M 1 : 1000