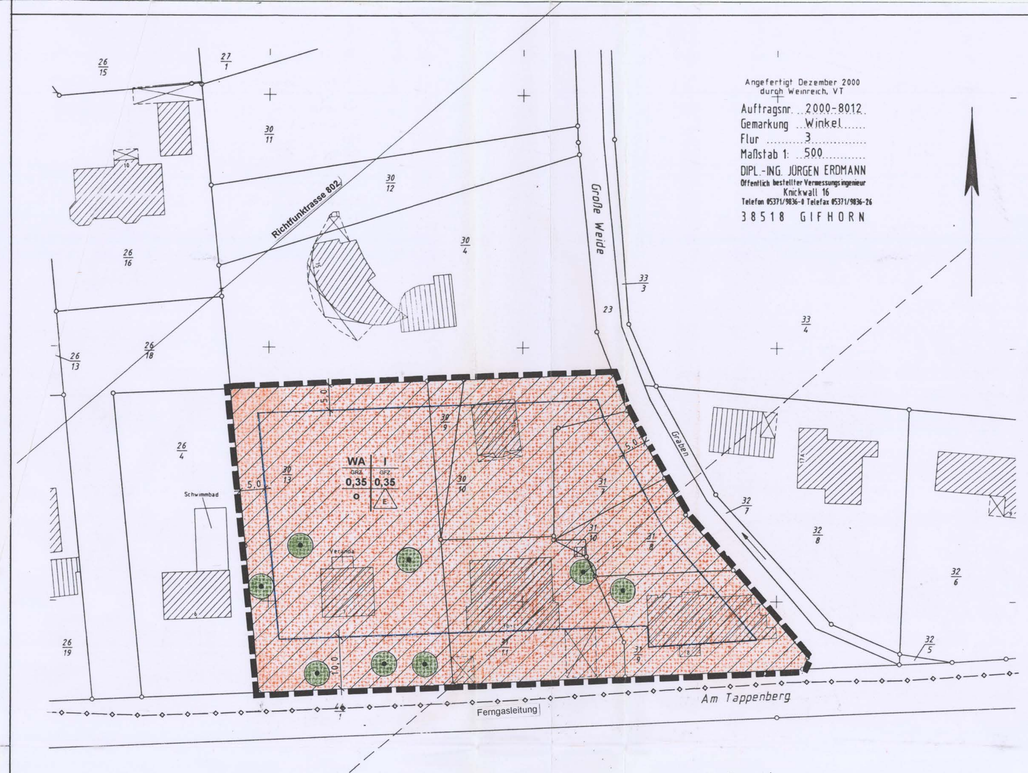
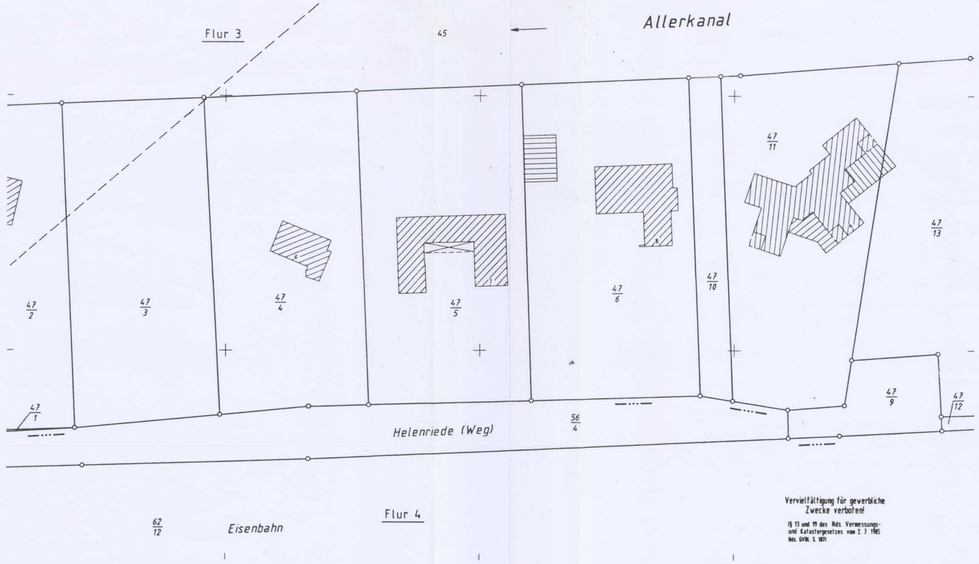


Angefertigt Dezember 2000
durch Weinreich, VT

Auftragsnr. ..2000-8012..
Gemarkung ..Winkel.....
Flur .....3.....
Maßstab 1: ..500.....

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
38518 GIFHORN



Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
(§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GVBl. S. 189)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (s. textl. Festsetzung Nr. 1, 2,3)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (s. textl. Festsetzung Nr. 4)

- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICH

RICHTFUNKTRASSE NR.802
(SCHUTZSTREIFEN)

FERNGASLEITUNG VON HOHNE NACH WOLFSBURG

Textliche Festsetzungen

1. Die gem. § 4 Abs.3 Nr. 3 – 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
   - Anlagen für Verwaltungen
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen

   sind ausgeschlossen.
2. Pro Gebäude sind nur 2 Wohnungen zulässig.
3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 30 qm zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 5,0 m von der öffentlichen Straße einhalten.
4. Die im Plan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang durch neue zu ersetzen.

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~~ als Satzung beschlossen.

Gifhorn, 18.03.02

Birth
Bürgermeister

Jans
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 13.07.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorf Winkel" 1. Änderung, Neufassung 2000 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn,31.08.2000

Jans
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 3 Winkel
Maßstab: 1: 500

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Plangrundlage erteilt durch Dipl.-Ing. Jürgen Erdmann am Dezember 2000 Az. 2000 – 8012

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.2000). 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, 19.4.2002

Erdmann
Öffentl. best. Verm. Ing.

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

Gifhorn, 03.07.2001

Coling

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am29.03.2001 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 30.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.2001 bis 15.06.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, 15.06.2001

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

Gifhorn, 18.03.02

Jans
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Braunschweig ~~am~~ gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Braunschweig hat ~~bis zum~~ die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

~~Gifhorn,~~

Jans
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung von heutigen Tage (Az: ~~~~) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ~~~~ kenntlich gemachten Teile gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. ~~§ 6 Abs. 2 und 4 BauGB~~ genehmigt.

~~Braunschweig,~~

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 6 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.03.2002 in Kraft getreten.

Gifhorn, 28.03.2002

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, 03.12.2003

Jans
Stadtdirektor

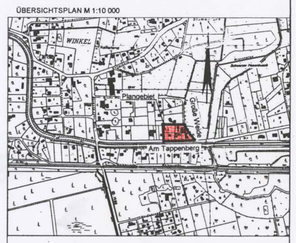
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gifhorn,

Jans
Stadtdirektor

URSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



STADT GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN
„DORF WINKEL" 1.ÄNDERUNG
NEUFASSUNG 2000

M 1:500