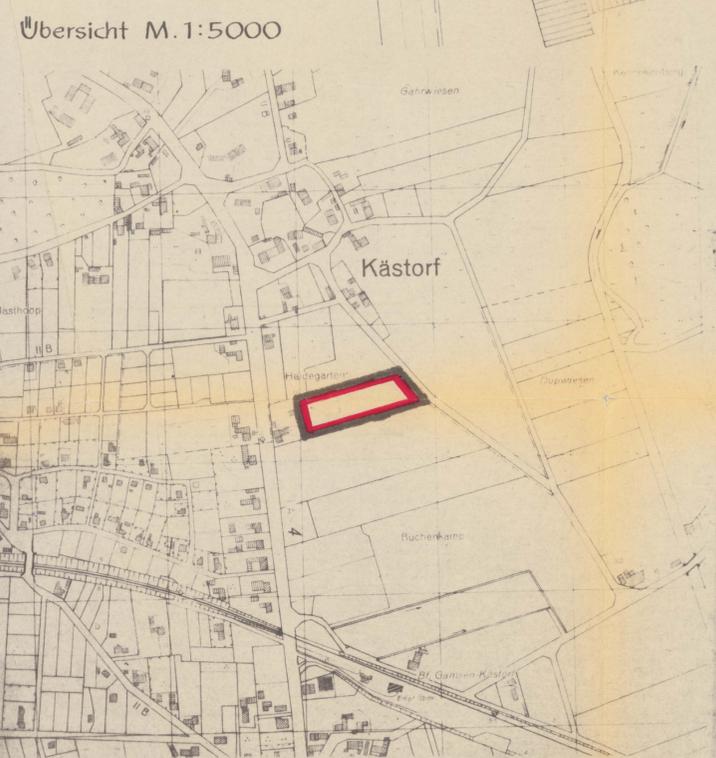
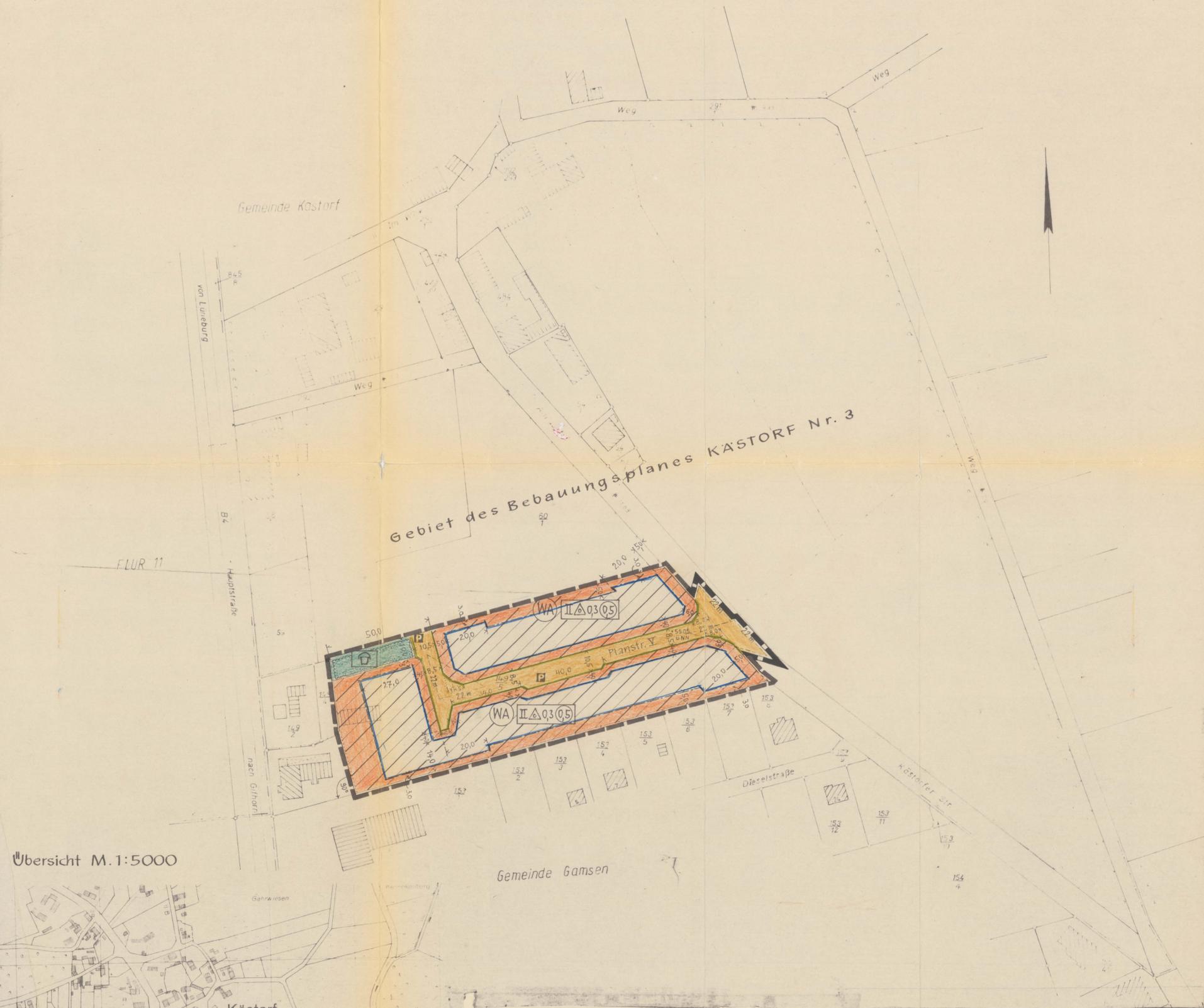


M=1:1000

STADT GIFHORN  
ORTSTEIL GAMSEN  
BEBAUUNGSPLAN NR.12  
„Erweiterung  
des Büchenkamps“



FESTSETZUNGEN

- Gem. Planzeichnungsordnung vom 19.1.1965
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Art der baul. Nutzung: WA = allgem. Wohngebiet gem. B + BauNVO
  - Maß der baul. Nutzung, Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse, hier als Höchstgrenze; b) Δ - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauw.; c) Grund-, d) Geschosshöhenzahl
  - Baugrenzen überbauten Grundstücksflächen
  - Straßengrenzlinie
  - Straßenverkehrsstraße (mit Höhenangabe)
  - Sichtdreieck von Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 20cm über Straßenniveau freizuhaltende Fläche
  - Öffentliche Parkflächen
  - Grünfläche
  - Kinderspielfeld

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgestellt, daß die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO allgemein zulässig sind.

1. Ausgearbeitet von Arch. Dipl.-Ing. K. Wlotzka, Hannover im Einvernehmen mit der Gemeinde Gamsen vor Inkrafttreten des Gifhorn-Gesetzes überarbeitet von Stadtbauamt Gifhorn Gifhorn, den 23. 4. 1974 *im Auftrage*  
*Kopfer*  
Stadtbauamt  
Bauamtmann
2. Öffentlich ausgelegt gem. § 2.6. BBauG in der Zeit vom 28.08.1975 bis zum 28.09.1975 aufgrund der Bekanntmachung vom 18.08.1975  
*Nieth*  
Stadtdirektor
3. Aufgestellt gem. § 2(1) des Bundesbaugesetzes und als Satzung gem. § 10 des BBauG und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Gifhorn beschlossen am 11.12.1975  
Gifhorn, den 17.12.1975

Entscheidung gemäß § 23 (3) BauNVO in Verbindung mit § 31 (3) BBauG: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind baugenehmigungspflichtige Umbauarbeiten an Gebäuden und Gebäudeteilen, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes rechtmäßig vorhanden waren, in dem Umfang ausnahmsweise zulässig, als durch sie nicht wesentliche Teile der vorhandenen baulichen Substanz erneuert werden sollen. Genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen sind davon ausgeschlossen. Die Ausnahme gilt nur für Bauvorhaben, für die bis zum 31.12.1981 eine Genehmigung beantragt wurde.

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird ein Zwangsgeld bis zu 150,- DM angedroht und die Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger vorgesehen.  
Für die Anwendung dieser Zwangsmittel gelten die §§ 35 und 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (Nds. GVBl. S. 79) entsprechend.  
Die Ausübung von Zwangsmitteln zielt nur für Maßnahmen, die nicht mit Mitteln der NBO durchgesetzt werden können.

6. Genehmigungsvermerk

**Genehmigt**  
gem. § 4 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60  
mit Maßgabe des Bes. Auftr. Lüneburg, den 28.5.1974  
Der Regierungspräsident  
G.Z. 214-21102-Gi 44/1

Im Auftrage:  
*W. K. Hansen*  
v. Osterhausen

*Kopfer* Bürgermeister  
*Nieth* Stadtdirektor

4. Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken.  
Gifhorn, den 03.3.76

*I.A. Hermann Saurat*  
Der Oberkreisdirektor

7. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. vom Rechtsverbindlich am

Stadtdirektor

5. Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Gifhorn, den 17.12.1975  
*Kopfer*