



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO) SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 1
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFÄCHEN

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 2
- ANZUPFLANZENDE BÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 3
- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT GIFHORN
- FLÄCHE FÜR DIE FEUERWEHR (RECHT ZU GUNSTEN DER STADT GIFHORN) SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 4
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- UMSPANNSTATION

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe der Nahrungs- und Genussmittelbranche nur bis 600 qm Geschäftsfläche zulässig.
2. Die an der Nord-, Ost- und Südseite des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzflächen dienen als Schutzpflanzungen und als Eingrünung zur offenen Landschaft hin. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Es ist eine dichte Anpflanzung mit landschaftstypischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Bei Abgang ist eine Nachpflanzung vorzunehmen. Eine anderweitige Nutzung dieses Streifens ist ausgeschlossen.
3. Die entlang der Hamburger Straße festgesetzte Baumreihe (Pflanzgebot) dient der räumlichen Fassung des Baugebietes. Es sind heimische Laubbäumearten (z.B. Linde, Ahorn) zu verwenden.
4. Die im westlichen Teil des Flurstückes 9/1 der Flur 9 innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche festgesetzte Fläche für die Feuerwehr dient dem vorbeugenden Brandschutz. Vorgesehen ist die Anlage eines unterirdischen Löschwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von 150 cbm.

HINWEIS:
DAS PLANGEBIET LIEGT IM BEANTRAGTEN WASSERSCHUTZGEBIET (ZONE III A u. III B) FÜR DAS WASSERWERK DER STADT GIFHORN. DIE JEWEILIGEN SCHUTZGEBIETSBESTIMMUNGEN SIND ZU BEACHTEN.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 15.03.1988
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 08.09.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "GEWERBEGEBIET AN DER B4" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Gifhorn, den 23.10.1986
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

Vervielfältigungsvermerke
3. Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 9
Maßstab: 1:1.000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für BEBAUUNGSPLAN erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 27.10.86 Az.: A 3 - 20/86

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 30.09.1986) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gifhorn, den 12.08.1987
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Hochbau.
Gifhorn, den 18.03.1987
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 22.06.1987 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 20.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07. bis 28.08.1987 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gifhorn, den 28.08.1987
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gifhorn, den 15.03.1988
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

8. Der Bebauungsplan ist dem ~~Landkreis Gifhorn~~ am ~~22.08.86~~ gem. § 11 BauGB angezeigt worden. ~~Der/die~~ hat bis zum ~~...~~ die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). ~~Der/die~~ erklärt, daß er/sie unter Auflagen/Mitmaßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Gifhorn, den 13.07.1988
Der Oberkreisdirektor Auftrags
(Jans) Stadtrat

9. Der Rat der Stadt Gifhorn ist den ~~...~~ genannten Auflagen/Mitmaßgaben in seiner Sitzung am ~~...~~ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitmaßgaben vom ~~...~~ bis ~~...~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ~~...~~ ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Mitmaßgaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ~~...~~ bis zum ~~...~~ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Gifhorn, den ~~...~~
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.07.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 16 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1988 in Kraft getreten.
Gifhorn, den 31.07.1988
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.
Gifhorn, den ~~...~~
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat

12. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend/geltend gemacht worden.
Gifhorn, den ~~...~~
Der Stadtdirektor i.V.
(Jans) Stadtrat



STADT GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"Gewerbegebiet an der B4"
(IM PAULSUMPF)
Neufassung 1986
- ORTSCHAFT GAMSSEN -

M 1:1000
URSCHRIFT