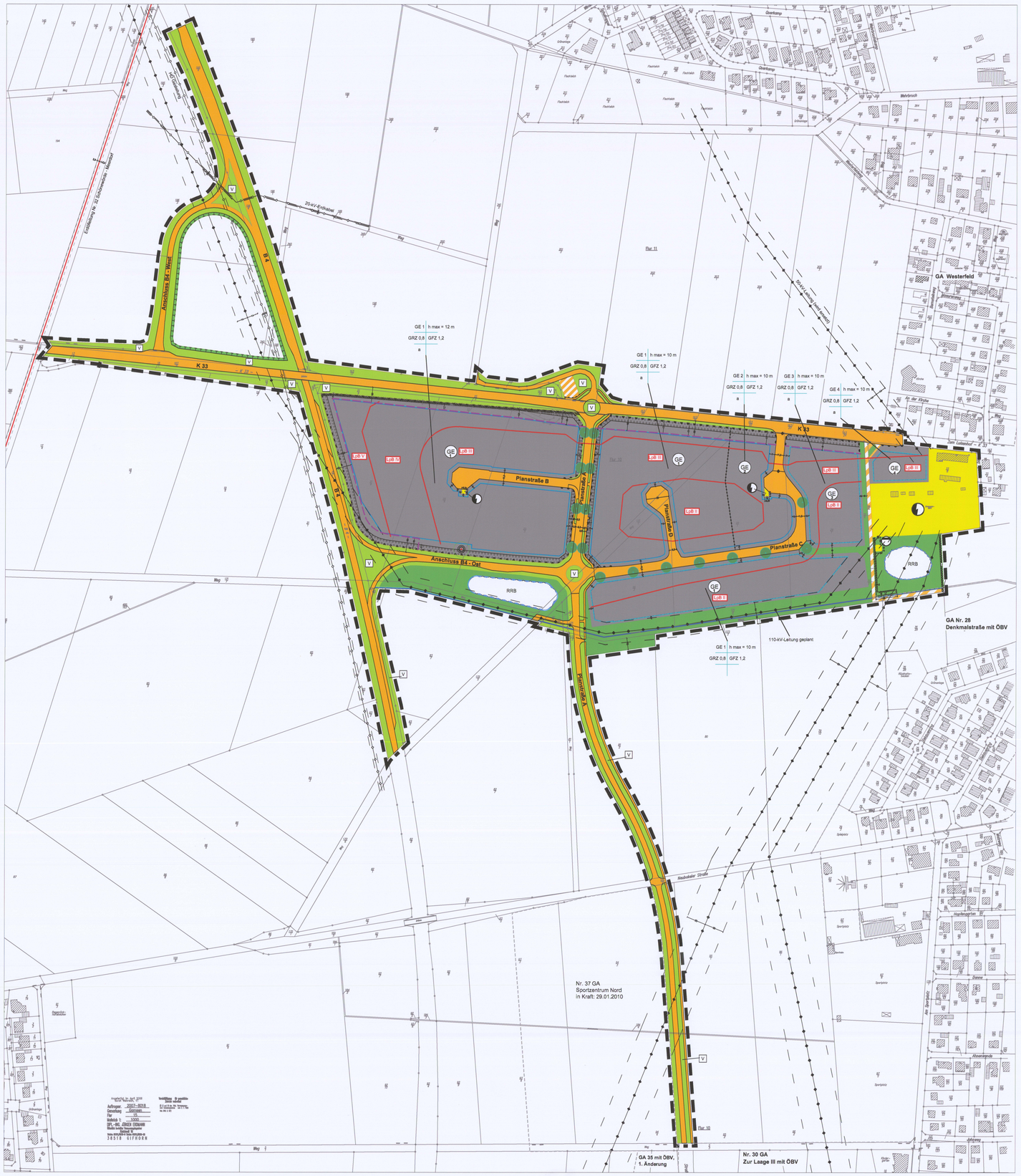


Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
(siehe textliche Festsetzungen)

GE 1 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE 2 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE 3 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE 4 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

h max — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. II.1)

Nutzungsschablone
Art der Festsetzung: GE 1
GRZ mit Dezimalzahl: GRZ 0,8
GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß: GFZ 1,2
Höhe baulicher Anlagen: h max = 10 m
abweichende Bauweise: a

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. II B

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Straßenverkehrsfläche

5. 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)

Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

V — Verkehrsgrün

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

RRB — Hochwasserrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sons Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzu Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Ir — Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone gem. § 9 (1) des Bundesstraßengesetz (FStrG), 20 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand

Verfülltes Bohrloch

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch 50 kV- und 110 kV Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch Gasleitung und Fernmeldekabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Schutzstreifen für unter- und oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Eö — Erdölleitung Nr. 32 Schönewörde - Meerdorf

Erdölleitung Schutzstreifen

LpB II — Lärmpegelbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

A. Zulässige Lärmkontingente in den Gewerbegebieten

Die Gewerbegebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Die Gewerbegebiete werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Flächen-Schallleistungspegel L_{WA}'' weder Tags (6.00 - 22.00h) noch nachts (22.00 - 6.00h) nicht überschreiten.

Flächenbezogene Schallleistungspegel tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	L_{WA}'' tags	L_{WA}'' nachts
GE 1	65	50
GE 2	63	48
GE 3	62	47
GE 4	60	45

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, erhöhte Luftabsorbtions- und Bodendämpfungsmaße können in Form eines Schirmwertes Dz (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.
Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsmäßige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur gemäß DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1996) und oder
zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten Flächenbezogenen Schallleistungspegel sind als „Beurteilungspegel" im Sinne der 6. allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBl S. 503 ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem Schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umwertelung der Flächenbezogenen Schallleistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, das der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln resultierende Gesamt-Immissionswert L GI nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Flächen-Schallleistungspegeln resultierende Immissionswert L i ist gem. Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittelfrequenz f = 500Hz und eine mittlere Quellhöhe h Q = 5m über Geländeoberkante (GOK) durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

B. Eingeschränkte Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

1. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind gemäß § 1 Abs.9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen für folgende Sortimente nicht zulässig:

   – Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
   – Drogerie- und Parfümeriewaren
   – Apothekenwaren, Arzneimittel
   – Bekleidung
   – Schuhe, Lederwaren
   – Sportartikel und -bekleidung
   – Spielwaren
   – Hobby- und Bastelartikel
   – Bürobedarf, Schreibwaren, Bücher und Zeitschriften
   – Uhren, Schmuck und optische Erzeugnisse
   – Fotoartikel und -geräte
   – Elektrokleingeräte
   – Unterhaltungselektronik
   – Telekommunikation, Computer und Zubehör
   – Haushaltswaren aus Glas, Porzellan und Keramik, Bestecke und Geschenkartikel
   – Musikinstrumente
   – Zoologische Artikel, lebende Tiere
   – Videoverkauf und -verleih
   – Sex-Shop-Artikel

2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen für
   – Möbel
   – Elektrogroßgeräte
   – Bau- und Gartenbedarf
   – Kraftfahrzeuge

   sind im gesamten Plangebiet zulässig

3. Ausstellungs- und Verkaufsflächen für sonstige Warengruppen können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die jeweilige Verkaufsfläche (inkl. Ausstellungsfläche) nur einen untergeordneten Anteil (max. 30 %) an der gesamten Nutzfläche des jeweiligen Betriebsgebäudes umfasst.

C. Zulässigkeit von Wohnungen (nur ausnahmsweise)

1. Bei den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3und GE 4 sind für Wohnräume, Kinder- und Schlafzimmer folgende Anforderungen des passiven Schallschutzes gegenüber dem Verkehrslärm zu beachten :

   Lärmpegelbereich II (>55 - 60 dB(A)):

   Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB aufweisen. *(Hinweis: Dieser Wert wird durch übliche Außenwandbauteile für Wände, Dächer und Fenster in der Regel erfüllt).*

   Lärmpegelbereich III (>60 - 65 dB(A)):

   Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 35 dB aufweisen.

   Diese Anforderung wird durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 (mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 30-34 dB) erfüllt

   a) bei Außenwänden in Massivbauweise mit einem Fensterflächenanteil bis zu 50 % und Wandbauteilen mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 50 dB

   b) bei Dachflächen mit einem Fensterflächenanteil von bis zu 25 % und geschlossenen Teilflächen mit einem bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB

   Lärmpegelbereich IV (>65 - 70 dB(A)):

   Die Außenbauteile der Gebäude (einschließlich Fenster) müssen jeweils ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen.

   Diese Anforderung wird durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 (mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 35-39 dB) erfüllt

   a) bei Außenwänden in Massivbauweise mit einem Fensterflächenanteil bis zu 50 % und Wandbauteilen mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 50 dB

   b) bei Dachflächen mit einem Fensterflächenanteil von bis zu 25 % geschlossenen Teilflächen mit einem bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 40 dB

2. Bei Schlafräumen und Kinderzimmern ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die Lüftungsöffnungen müssen dabei das gleiche Einfügungs-Dämpfungsmaß wie die in den Lärmpegelbereichen jeweils erforderlichen Schallschutz-Fenster aufweisen.

3. Für andere als die genannten Bauweisen sind Einzelnachweise vorzulegen; Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind ebenfalls nur auf Einzelnachweis möglich.

D. Zulässigkeit von sonstigen Nutzungen

1. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

   – Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke

2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Nutzungen

   - im Bereich westlich der Planstraße A allgemein zulässig,
   - in allen Flächen östlich der Planstraße A nicht zulässig:

   – Vergnügungsstätten, wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Kinos, Tanzcafés
   – sowie solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsräumlichkeiten ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen als betriebsübliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sog. Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

II. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

A. Maximale Gebäudehöhen / Bezugshöhen

1. Im gesamten Plangebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 10 m bzw. 12 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante des Straßenbereiches, von dem das Grundstück seine Zufahrt erhält (gemessen jeweils im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie ces Gebäudes senkrecht zur Verkehrsfläche).

2. Betriebsbedingte Anlagen und untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Fahrstuhlschächte o.ä.) sowie Antennen können ausnahmsweise auch in größerer Höhe (maximal 50 m) zugelassen werden.

B. Bauweise

Für die Gewerbegebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

III. Versorgungsleitungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen für die Telekommunikation ausschließlich unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

IV. Grünflächen / Anpflanzungen

1. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen am südlichen Rand des Gewerbegebietes ist der bestehende Graben im Sinne einer ökologischen Aufwertung umzugestalten. Außerdem sind im diesem Bereich Anpflanzungen von Sieclungsgehölzen zu verwirklichen.

2. Die Bereiche mit Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dienen zur Eingrünung des Gebietes innerhalb der Gewerbeflächen. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Anlage zur Begrünung) zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.

3. Die Regenrückhaltebecken sind in naturnaher Bauweise herzustellen.

V. Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften

1. Bauverbotszonen gemäß § 9 (1) des Bundesfernstraßengesetzes bzw. § 24 des Niedersächsisches Straßengesetzes

   In den entsprechend festgesetzten Bereichen mit einer Breite von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 4 bzw. der Kreisstraße 33.1, ist die Errichtung von Hochbauten und Nebenanlagen unzulässig.

   Dies gilt auch für genehmigungsfreie Hochbauten und Werbeanlagen.

2. Abstände zu bestehenden oder geplanten Hochspannungsleitungen:

   Entlang der bereits bestehenden Hochspannungsfreileitungen südlich des Umspannwerkes (2 x 110 kV-Freileitung) ist ein Schutzstreifen von jeweils 25 m beiderseits der Leitungsachse einzuhalten.

   Entlang der geplanten Hochspannungsfreileitung am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes (110 kV-Freileitung) ist ein Schutzstreifen von jeweils 14 m beiderseits der Leitungsachse einzuhalten.

   Bei Baumaßnahmen oder bei Anpflanzungen im Bereich dieser Schutzstreifens sind die Mindestabstände der VDE-Vorschrift für Freileitungen über AC 45 kV DIN EN 50341-1 dauerhaft einzuhalten.

VI. Hinweise:

Das Plangebiet liegt im zukünftigen Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Gilhorn (Schutzzone III A bzw. III B). Die jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen werden entsprechend zu beachten sein.

Der Bau und Betrieb von Erdwärmsonden oder vergleichbaren Anlagen ist im zukünftigen Wasserschutzgebiet nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich (Auskunft erteilt das Umweltamt des Landkreises Gifhorn).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)

§ 1

Geltungsbereich / Allgemeines

1. Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Westerfeld Süd" einschließlich seiner Änderung, Ortschaft Gamsen.

2. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukasten, Automaten sowie Zeltel- und Bogenanschläge oder für Werbung bestimmte Säulen, Tafeln, Flächen und Fahnen.

3. Die Bezugshöhe für alle nachfolgenden Bestimmungen zur baulichen Höhe ist die Fahrbahnoberkante des Straßenbeiches, von dem das Grundstück seine Zufahrt erhält (gemessen jeweils im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäuces senkrecht zur Verkehrsfläche).

§ 2

Werbeanlagen (gem. § 84 (3) Nr. 2 NBauO)

1. In den entsprechend festgesetzten Bauverbotszonen entlang der Bundesstraße 4 bzw. der Kreisstraße 33.1 ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig (siehe „Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften")

2. In den übrigen Teilen des Plangebietes sind Anlagen zur Großflächenwerbung (z.B. Plakat-Anschlagtafeln) nur in einem Abstand von mindestens 7 m zur öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A zulässig. Für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und an überdachten Bushaltestellen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine Breite der Werbeanlein von 4 m und eine Höhe von 3 m (incl Pfosten max. 4,50 m) nicht überschritten wird.

3. Werbeanlagen im Form von Fahnenmasten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Darüber hinaus darf eine Anzahl von 5 Masten innerhalb einer Fläche von 20 m x 20 m nicht überschritten werden.

4. Für an Säulen, Masten oder sonstigen Tragwerken befestigte Werbeanlagen (z.B. Pylone, Werbetürme, aufblasbare Figuren) sind folgende Abmessungen einzuhalten:

   a) Bei einem Abstand von mindestens 7 m zur Planstraße A sind derartige Anlagen bis zu einer Höhe von 8 m und bis zu einer Breite von 4 m zulässig

   b) Innerhalb eines Abstandes von weniger als 7 m zur Planstraße A sind derartige Anlagen nur an der Stätte der Leistung und dort nur bis zur einer Höhe von 5,50 m sowie einer Breite von 2,50 m zulässig. Abweichend hiervon kann bei Tankstellen jeweils maximal 1 Werbeanlage bis zu einer Höhe von 8 m als Ausnahme zugelassen werden.

5. Akustische Werbeanlagen sowie solche mit bewegtem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

6. Das Abstellen von Fahrzeugen zu Werbezwecken ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Auf den Baugrundstücken ist dies nur in einem Abstand von mindestens 7 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 80 NBauO)

1. Gem. § 80(3) NBauO handelt ordjenige ordnungswidrig, der dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

2. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-€ geahndet werden.

Präambel

Aufgrund § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) I. V. m. § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 Abs. 3 Nr. 2, Abs. 4 und Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) I. V. m. § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 des NKomVG in der bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Gifhorn am 05.10.2020 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den bestehenden textlichen Festsetzungen und der bestehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, 13.11.2020

STADT GIFHORN

Matthias Nerlich
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

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 Niedersächsches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2008; AZ 2007-8018. 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, 12.11.2020

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEURBÜRO DIPLOMAS ERDMANN GIFHORN

Erdmann
Öffentl. best. Verm. Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gifhorn.

Gifhorn, 12.11.2020

Maike Klesen

Vereinfachtes Verfahren

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 03.07.2020 bis zum 04.08.2020 gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.06.2020 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.08.2020 gegeben.

Gifhorn, 13.11.2020

Matthias Nerlich
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 05.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, 13.11.2020

Matthias Nerlich
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30. Nov. 2020 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 49 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 30. Nov. 2020 in Kraft getreten.

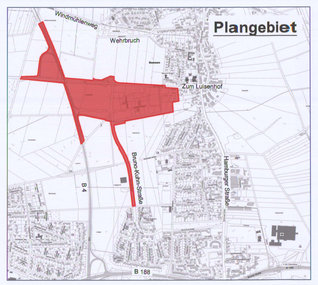
Gifhorn, 01. Dez. 2020

Matthias Nerlich
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, von beachtlichen Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Gifhorn,

Matthias Nerlich
Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN

Stadt Gifhorn

Fachbereich Stadtplanung
Marktplatz 1 | 38518 Gifhorn | Tel: 05371 88-0

Bebauungsplan Nr. 31 "Westerfeld Süd" mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), 1. vereinfachte Änderung Ortschaft Gamsen

URSCHRIFT

Bearbeiter:	MK/Vo
Datum:	12.11.2020
Maßstab:	1:2000