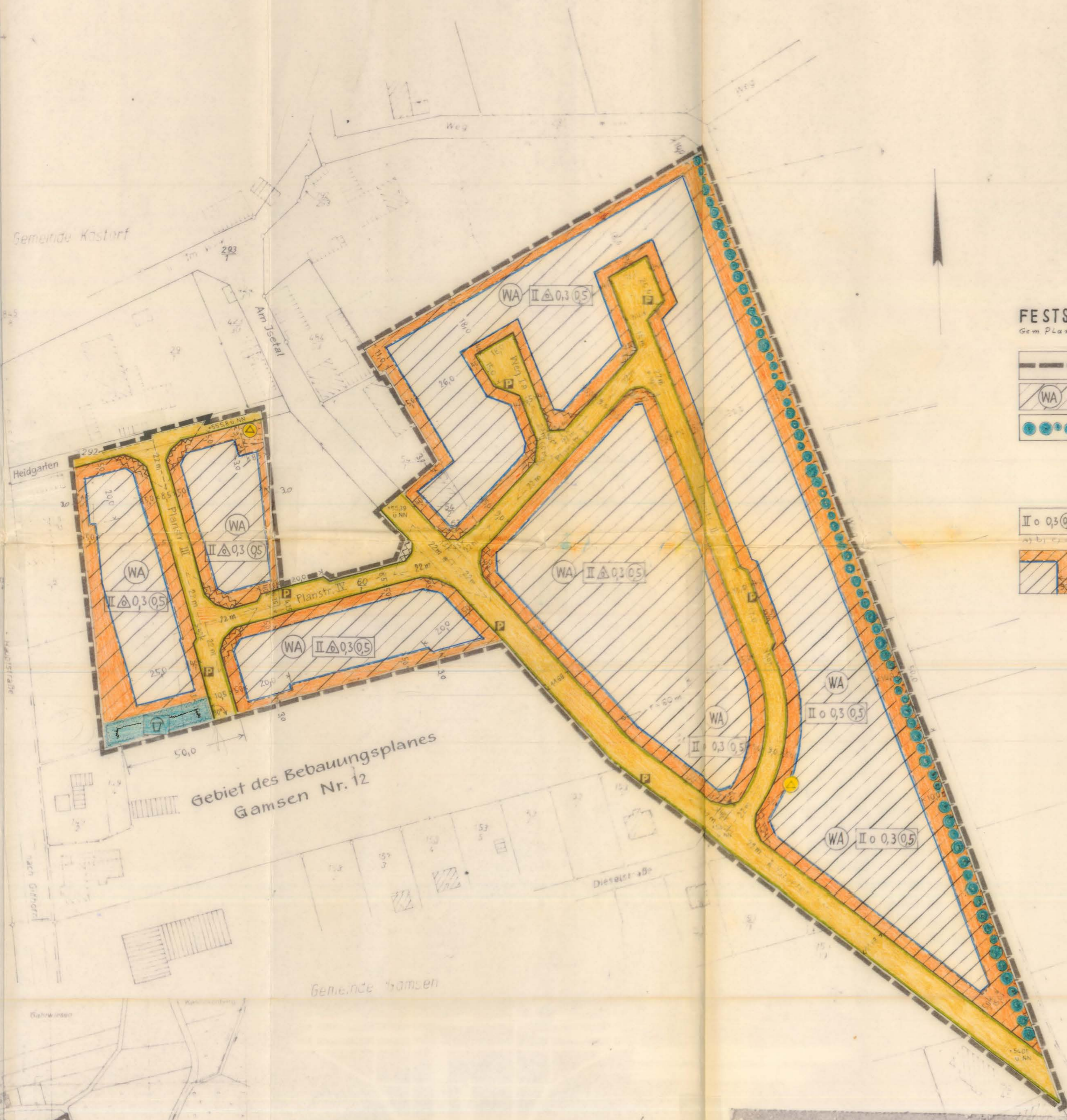


STADT GIFHORN
ORTSTEIL KÄSTORF
BEBAUUNGSPLAN NR.3
ZUM ISETAL

M=1:1000



FESTSETZUNGEN

Gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1955

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Straßenbegrenzungslinie
	Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO		Zu- und Abfahrtsverbot
	Dicht anzupflanzende standortentsprechende Bäume und Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauG.		Straßenverkehrsfläche (mit Höhenangabe)
	Maß der baul. Nutzung u. Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse, hier als Höchstgrenze; b) offene Bauweise; c) Grundflächenzahl; d) Geschosshöhe; e) Bauweise		Schneeräume - von Bebauung und Strauch sowie jeglicher Sichtbehinderung nach § 10 über Straßenrand freizuhalten Fläche
	Baugrenzen		öffentliche Parkfläche
	Winkel von 30° festgesetzt		Fläche für Versorgungsanlagen, hier Trafostation (oder Standortangabe) Grünfläche:
			Kinderspielplatz mit 5m breitem Schutzpflanzung

Gebiet des Bebauungsplanes Gamsen Nr. 12

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 4(5) wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO allgemein zulässig sind.
- An der Ostseite des Plangebietes sind gem. § 9(1) Nr. 15 u. 16 in etwa 3 m Breite einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten.

1. Ausgearbeitet von Arch. Dipl.-Ing. K. Wlotzka, Hannover, im Einvernehmen mit der Gemeinde Kästorf vor Inkrafttreten des Gifhorn-Gesetzes überarbeitet vom Stadtbauamt Gifhorn Gifhorn, den 27.4.1974

Stadtsaurat

2. Öffentlich ausgelegt gem. § 2.6. BBauG in der Zeit von 15.7.1974 bis zum 15.8.1974 aufgrund der Bekanntmachung von 3.7.1974

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 14. Dec. 1974

Gifhorn, den 15. Mai 1975

6. Genehmigungsvermerk

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60
Lüneburg, den 30. Oktober 1975
Der Regierungspräsident
G.Z.: 214 - Gi 65/6



7. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom 30.08.1974 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 9 vom 30.08.1974 Rechtsverbindlich am 30.08.1974

Stadtdirektor

4. Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken.

Gifhorn, den 13.6.75

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Hornmann
Baurat

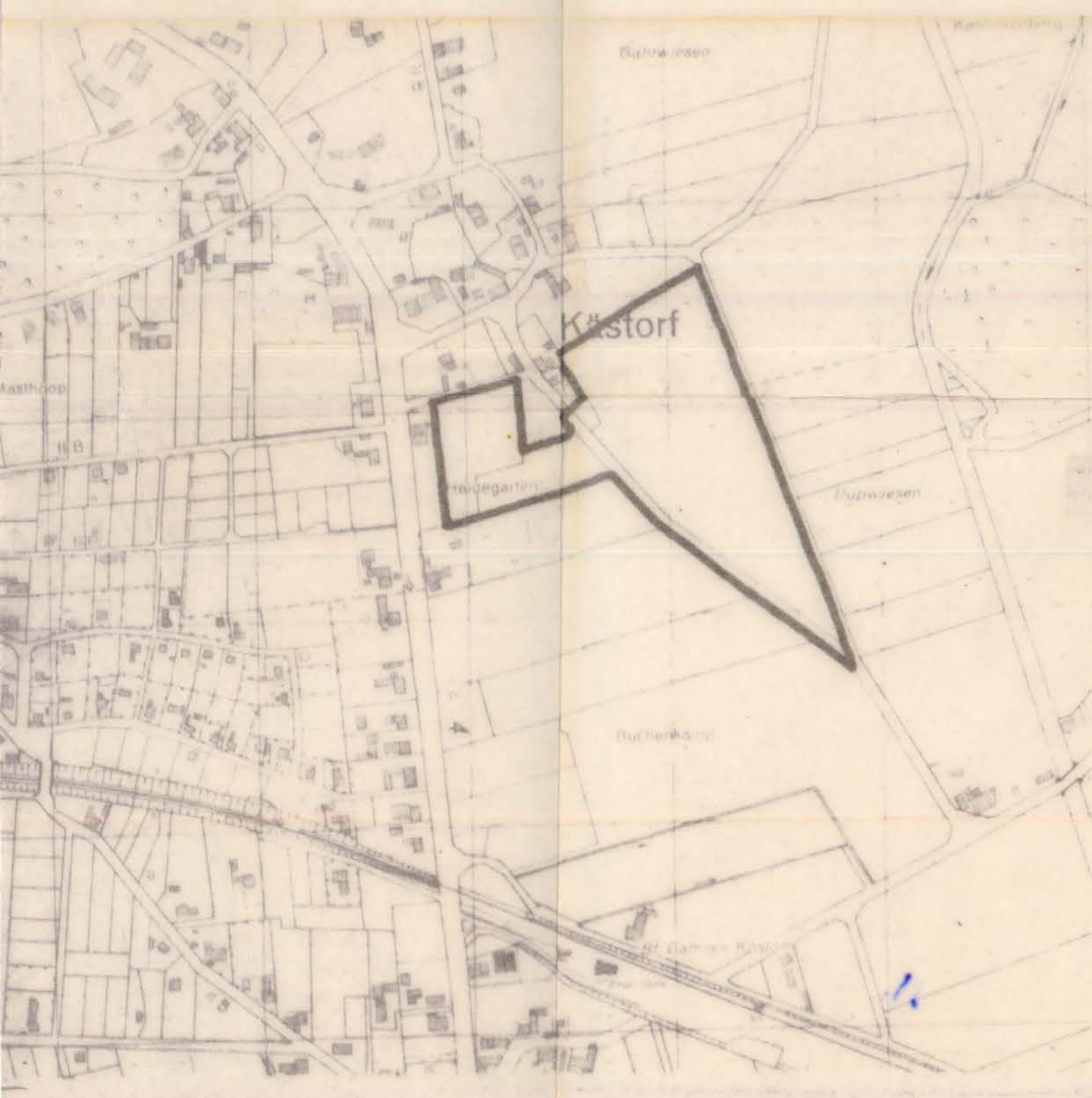
Der Oberkreisdirektor

5. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Gifhorn, den 13.6.75



Übersicht M.1:5000



~~BBauG: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind baugenehmigungspflichtige Um- und Neubauten...~~

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.
Diese Regelung gilt nur für Neuanfragen, soweit mit den Mitteln des NBauG durchgesetzt werden können.