

PLANZEICHENERKLÄRUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BEREICH FÜR EIN- UND AUSFAHRT
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- GRÜNFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 25 BAUGB)
 - DAUERKLEINGÄRTEN PRIVAT
 - SPIELPLATZ, PRIVAT
 - VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 ABS 1 NR 18 b BAUGB) SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 7

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS 1 NR 25 a BAUGB) SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 4
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS 1 NR 25 a BAUGB) SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN

- BAUBESCHRÄNKUNGSZONE 20 KV FREILEITUNG SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 8
- BAUBESCHRÄNKUNGSZONE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Größe der Kleingartenparzellen sowie die Größe und Art der Lauben richten sich nach § 3 des Bundeskleingartengesetz (BklingG).
- Pro Kleingartenparzelle ist nur eine Laube zulässig.
- Im Bereich der festgesetzten überbaubaren Fläche ist ein Vereinsheim mit einer Bruttogeschosfläche von max. 120 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.
- Die mit dem Pflanzgebot I festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Es sind nur die in der Begründung aufgeführten Gehölze zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze ist eine gleichartige Nachpflanzung vorzunehmen. Die angegebenen Breiten dürfen nicht unterschritten werden.
- Entlang der südlichen Grenze der Kleingartenanlage ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein 1,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt (Pflanzgebot II). Die Fläche ist mit Liguster (Ligustrum vulgare) zu bepflanzen und als mindestens 1,50 m hohe Hecke dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang der Gehölze ist eine gleichartige Nachpflanzung vorzunehmen.
- Die auf den nicht als Kleingartenparzellen genutzten Flächen stehenden Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Der auf der als Wald festgesetzten Fläche vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Eine forstwirtschaftliche Nutzung des Baumbestandes ist zulässig.

NACHRICHTLICH

- Nach § 3 Abs. 1 BklingG soll ein Kleingarten nicht größer als 400 m² sein.
- Nach § 3 BklingG ist pro Kleingarten eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die §§ 29 bis 30 BauGB bleiben unberührt. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFT (OBV) ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 1 Geltungsbereich

Diese OBV gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Kleingarten „Klein aber Mein“, Ortschaft Kästorf

§ 2 Gebäudehöhen

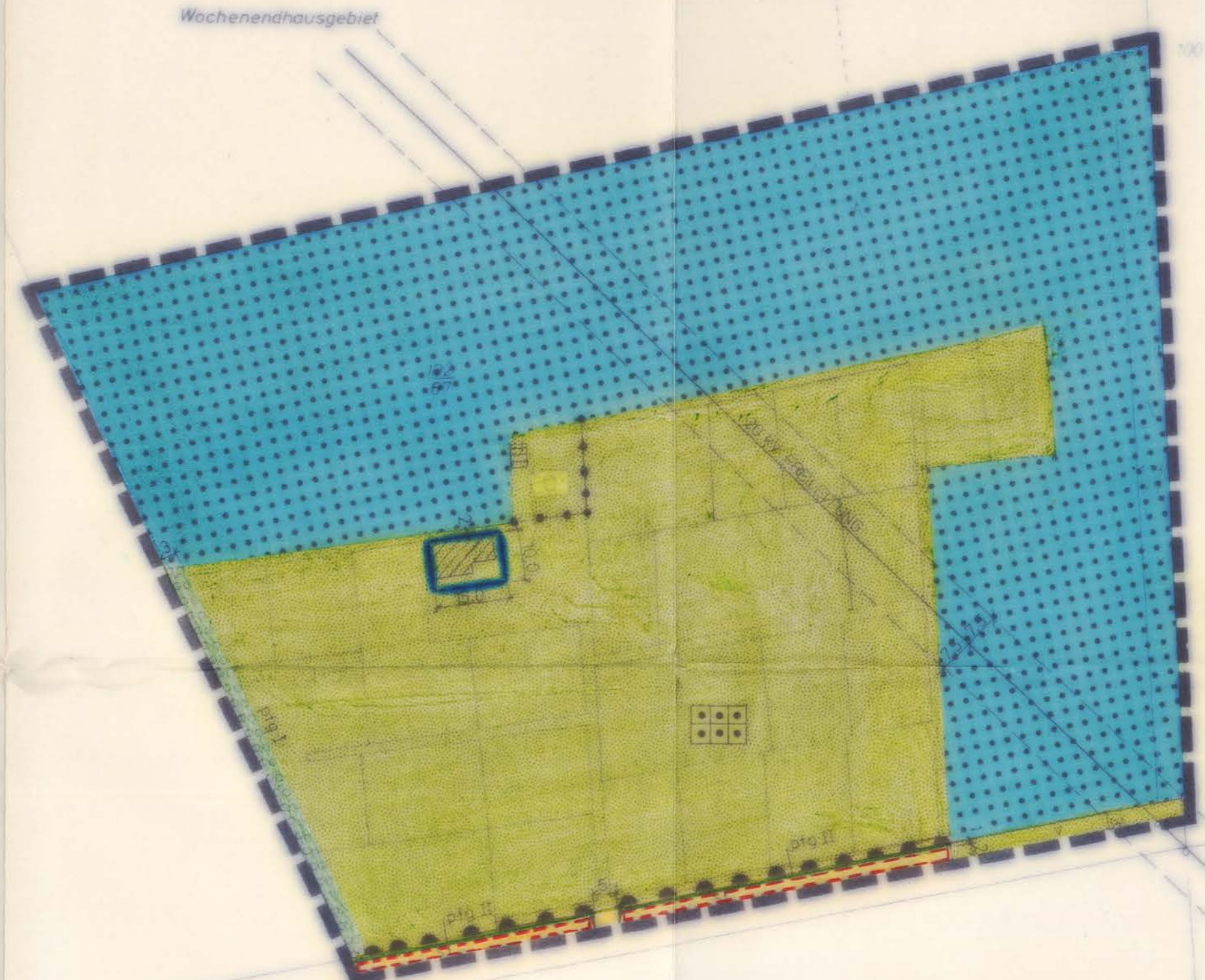
Die maximale Gebäudehöhe der Lauben darf nicht mehr als 3,75 m über der Oberkante des Erschließungsweges, der den Kleingarten erschließt, liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage des Weges im Schnittpunkt der Mittelachse des jeweiligen Kleingarteneinganges mit dem Erschließungsweg.

§ 3 Einfriedung

Für die äußere Einfriedung der Anlage sind nur Maschendrahtsäume bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

§ 4 Ordnungsmaßnahmen

- Gem. § 91 Nr. 3 NBO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser OBV widerspricht.
- Zu widerhandlungen gegen diese OBV können gem. § 91 Abs. 3 und 5 der NBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem-Gamsen, Flur 13, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan „Klein aber Mein“ erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 4.11.85 Az. 43-14/85
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.1985). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswidrig. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Öffentlichkeit übertragen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBI. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) i. V. m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 545) zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) 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 sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 25.04.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 22.02.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 KLEINGARTEN „KLEIN ABER MEIN“ MIT OBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBOG am 19.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 19.02.1987

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 13 GAMSBN Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für PLANGRUNDLAGE erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 04.11.1985 Az. 1 A3-14/85

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 10.11.1985) Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswidrig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 19.02.85

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Amt für Stadtplanung und Hochbau



Gifhorn, den 07.06.1988

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 07.11.1988 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.11.1988 bis 28.12.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 28.12.1988

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



Das Plangebiet wird von einer 20-kV-Freileitung überquert. In Bereich des 15,00 m breiten Schutzstreifens sind Gebäude mit einer harten Bedachung nach DIN 4102 zu versehen. Bei Bauarbeiten sind die von der Bauauftragsgesellschaft vorgeschriebenen Maßnahmen zu treffen, die ein gefahrloses Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen gewährleisten.

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 31.10.1989 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.11.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.


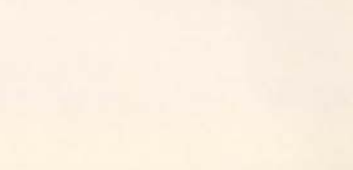
Gifhorn, den 31.10.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 22.02.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.02.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.02.1988 gegeben.

Gifhorn, den 22.02.1988

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Äußerungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 25.04.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



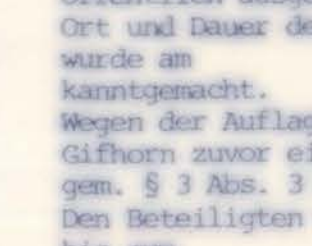
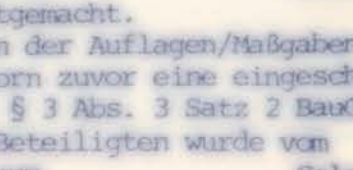
Der Bebauungsplan ist dem/Landesrat Gifhorn am 04.07.89 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der/Landesrat Gifhorn hat bis zum 11.07.1989 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der/Landesrat Gifhorn hat am 04.07.89 erklärt, daß er/sie unter Auflassung der Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 07.07.1989

 Landkreis Gifhorn
 Der Oberverwaltungsrat im Auftrage


Der Rat der Stadt Gifhorn ist den am 07.07.1989 genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 07.07.1989 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Gifhorn, den 07.07.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



Gifhorn, den 07.07.1989



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.10.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 13 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1989 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 31.10.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat





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 31.10.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



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

Gifhorn, den 31.10.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat





STADT GIFHORN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 4
 KLEINGARTEN „KLEIN ABER MEIN“ MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
 -ORTSCHAFT KÄSTORF-
 M 1:1000


 Landkreis Gifhorn
 Der Oberverwaltungsrat im Auftrage


Dr. Ausfertigung