



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (siehe TEXTL. FESTS. NR. 1)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O** OFFENE BAUWEISE
- d** ABWEICHENDE BAUWEISE (siehe TEXTL. FESTS. NR. 2)
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTGERÄDE)

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENBEREICHUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENBEREICHUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE (ÖFFENTLICH)
- SPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- WASSERFLÄCHEN
- REGENRÜCKHALTEBECKEN

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

- BEMERKUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (siehe TEXTL. FESTS. NR. 5)
- ANZUPFLANZENDER BAUM
- ZU ERHALTENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- RECHTER WINKEL
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES JEWEILIGEN VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGERS

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
- ZWISCHENBESTIMMUNG ELEKTRICITÄT (UMSPANNSTATION)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In allgemeinen Wohngebiet (4 BauVO) werden gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauVO die nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 BauVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Betriebe eingeschlossen (1. Betriebe des Betriebswesens, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für spezielle Zwecke, 4. Gartenbetriebe, 5. Tankstellen, 6. Ställe für Kleintierhaltung).
2. In den Bereichen in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 1 BauVO).
3. In der abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO) sind gem. § 22 Abs. 2 BauVO nur Hausgruppen zulässig. Die Hausgruppen dürfen abweichend von § 22 Abs. 1 BauVO die Länge von 50 m überschreiten.
4. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO) und Garagen (§ 12 BauVO) sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Carports.
5. Die Flächen des Pflanzgebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO dienen als Schutzflanzungen und als Begrünung zur offenen Landschaft bzw. Die angepflanzten Bäume dürfen nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen (s. Begründung) zu bepflanzen. Abstirpige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
6. Die Planstraßen A und B sind als Mischflächen auszubauen, d. h. eine Trennung der verschiedenen Verkehrstypen (Auto, Fußgänger, Fahrrad und zubehörender Verkehr) findet nicht statt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. von 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - seltliche 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 Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

Verfahrensvermerke
 2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Vervielfältigungsvermerke
 3. Kartengrundlage: Flurkartenswerk, Flur: II
 Maßstab: 1:500
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für PLANGRUNDLAGE erteilt durch das DIPL.-ING. JURGEN FROHMANN, GF am 09.12.1988 Az.: 1 885/1-3

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Satz vom 03.12.1989) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, den Unterschrift Bauassessorin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Amt für Stadtplanung und Hochbau.
 Gifhorn, den 20.02.1989

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 20.02.1989 den 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 27.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Gifhorn, den 10.04.1989

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am den 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 bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Gifhorn, den Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
 Gifhorn, den Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

9. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen 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

10. Der Bebauungsplan ist dem an gem. § 11 BauGB angezeigt worden. hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 2 BauGB). Der erklärt, dass er mit = keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Gifhorn, den 18. AUG. 1989
 Landkreis Gifhorn
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage
 Unterschrift (Körnermann)

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

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

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

12. 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

13. 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

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat

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

Der Stadtdirektor i. V. (Jans) Stadtrat



STADT GIFHORN ORTSCHAFT KÄSTORF BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „SILBEREICHE WEST“ I. ABSCHNITT

M 1:1000