



Angefertigt im Juli/August 1992
 durch:
 Vermessungsbüro Erdmann
 Knickwall 16
 3170 Gifhorn
 Tel.: 05371/56778
 Fax: 05371/56930

I. ABSCHNITT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 §4 BauNVO (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTGEBÄUDE)
 BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS...

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 6)
 SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN (ZWECKBESTIMMUNG: KINDERGARTEN)

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 MF MISCHFLÄCHE (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 5)
 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 7)

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
 SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

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

HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, § 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 4)
 ANZUPFLANZENDER BAUM
 ZU ERHALTENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELPLATZE
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SOWIE LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENT-SORGUNGS-TRÄGER
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 RECHTER WINKEL
 BÖSCHUNGSBEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 3 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Betriebe ausgeschlossen (1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Unterbetriebe, 3. Anlagen für Freizeitanlagen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen).
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 15 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück ein Carport (max. 20 m² Grundfläche) sowie eine Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (max. 22 m² Grundfläche) in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Auf jedem privaten Grundstück sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO mindestens zwei standortgerechte Bäume zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch neue zu ersetzen.
- Die Flächen des Pflanzgebotes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO dienen als Schutzpflanzungen und zur Eingrünung der offenen Landschaft hin. Die angeordneten Bäume dürfen nicht unterschritten werden. Die Flächen und mit standortgerechten Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
- Die Straßen "Am Breiten Block" und "Im Freiböschchen" sind als Hochflächen auszubauen, d.h. eine Trennung der verschiedenen Verkehrsarten (Auto, Fußgänger, Fahrrad und ruhender Verkehr) findet nicht statt.
- In der Fläche für Gemeinbedarf ist ein Kindergarten zulässig.
- In dem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Alten Hiesstraße ist eine Zufahrt mit einer Breite bis zu 6,0 m zulässig.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Raumordnungsgesetzes (R.O.G.) der Bekanntmachung vom 06.12.1960 (BRG I S. 275) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (N.G.O.) vom 27.06.1952 (N.G.O. Nr. 279) beschließt in der zur Zeit geltenden Fassung der Rat der Stadt Gifhorn einen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, den 15.03.1993

 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 15.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „SILBEREICHE WEST“ II ABSCHN. 1.ÄND. U. ERWEITER. beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 7 Abs. 1 BauGB arbeitsmäßig ersatzlos befristet.
 Gifhorn, den 15.03.1993

 Jan Stöckert
 Stadtsekretär

Verantwortlich:
 Kartenverlag: Kartenwerk für SIGMASEN
 Maßstab: 1:1000
 Vertriebsvermerk: Kartenwerk für SIGMASEN
 Planvermerk: erstellt durch DIPL. ING. J. ERMANN
 Datum: 05.08.1992
 Nr.: 92518-6

Der Planentwurf entspricht der Inhalt des Liegenschaftskatasters und stellt die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen gem. § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2 fest. Die Flächen sind nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2 festzusetzen. Die städtebaulichen Anlagen sind nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2 festzusetzen. Die städtebaulichen Anlagen sind nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2 festzusetzen.
 Gifhorn, den 28. April 1993

 Udo...
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wird arbeitsmäßig im Stadtplanamt Gifhorn, den 29.08.1992

 Herrschel
 Hauptstadtrat

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17.09.1992 den Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen genehmigt und die öffentliche Beteiligung am 15.03.1992 beschlossene Ort und Dauer der öffentlichen Beteiligung wurden am 21.09.1992 arbeitsmäßig bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen haben am 30.09.1992 bis 30.10.1992, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Begutachtung.
 Gifhorn, den 30.03.1993

 Jan Stöckert
 Stadtsekretär

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17.09.1992 den Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen genehmigt und die öffentliche Beteiligung am 15.03.1992 beschlossene Ort und Dauer der öffentlichen Beteiligung wurden am 21.09.1992 arbeitsmäßig bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen haben am 30.09.1992 bis 30.10.1992, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Begutachtung.
 Gifhorn, den 30.03.1993

 Jan Stöckert
 Stadtsekretär

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17.09.1992 den Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen genehmigt und die öffentliche Beteiligung am 15.03.1992 beschlossene Ort und Dauer der öffentlichen Beteiligung wurden am 21.09.1992 arbeitsmäßig bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen haben am 30.09.1992 bis 30.10.1992, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Begutachtung.
 Gifhorn, den 30.03.1993

 Jan Stöckert
 Stadtsekretär

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Änderungen gem. § 1 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.1993 als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, den 30.03.1993

 Jan Stöckert
 Stadtsekretär

Der Bebauungsplan ist der LANDKREIS GIFHORN am 01.06.93 gem. § 11 BauGB überreicht worden.
 LANDKREIS GIFHORN
 Der Rat des Landkreises Gifhorn hat in seiner Sitzung am 26. Nov. 1993 die 6161670-0010/012 erklärt. Die öffentliche Beteiligung wurde am 15.03.1993 bis 30.10.1993, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Begutachtung.
 Landkreis Gifhorn
 Der Oberbürgermeister
 Udo...
 (Bäcker)

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17.09.1992 den Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen genehmigt und die öffentliche Beteiligung am 15.03.1992 beschlossene Ort und Dauer der öffentlichen Beteiligung wurden am 21.09.1992 arbeitsmäßig bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Änderungen haben am 30.09.1992 bis 30.10.1992, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Begutachtung.
 Gifhorn, den 30.03.1993

 Jan Stöckert
 Stadtsekretär

Der Entwurf des Bebauungsplans wird arbeitsmäßig im Stadtplanamt Gifhorn, den 29.08.1992

 Herrschel
 Hauptstadtrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wird arbeitsmäßig im Stadtplanamt Gifhorn, den 29.08.1992

 Herrschel
 Hauptstadtrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wird arbeitsmäßig im Stadtplanamt Gifhorn, den 29.08.1992

 Herrschel
 Hauptstadtrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wird arbeitsmäßig im Stadtplanamt Gifhorn, den 29.08.1992

 Herrschel
 Hauptstadtrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wird arbeitsmäßig im Stadtplanamt Gifhorn, den 29.08.1992

 Herrschel
 Hauptstadtrat

URSCHRIFT „A. Ausfertigung“
 STADT GIFHORN
 ORTSCHAFT KÄSTORF
 BEBAUUNGSPLAN NR. 6
 „SILBEREICHE WEST“
 II. ABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
 M 1:1000