



Angefertigt am 16.10.1992
 durch ObVI J. Erdmann
 Knickwall 16
 3170 Gifhorn
 Tel.: 05371/56978
 Fax: 05371/56930

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs.3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 BauVO).
- Die Flächen mit der Festsetzung Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB dienen zum einen als Schutzpflanzungen und zur Abschirmung bzw. zur Eingrünung zur offenen Landschaft hin und zum anderen als Ausgleichsmaßnahme im naturschutzrechtlichen Sinn. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. Eventuell abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
- Im Bereich der Flächen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB, sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch neue zu ersetzen.
- Da der Bebauungsplan einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne vorbereitet, ist als Ausgleichsmaßnahme pro 100 qm verpflanzter Fläche 1 hochstammiger Baum zu pflanzen.
- In der öffentlichen Grünfläche ist das im Plangebiet anfallende Regenwasser zu versickern. Die Fläche wird so gestaltet, daß sie zur ökologischen Aufwertung und somit als Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinn dient.
- Der Bebauungsplan bereitet einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn vor. Dieser Eingriff wird im Nordosten des Plangebietes auf einer ca. 5.000 qm großen Fläche (Flurstück 203/100 der Flur 4 von Gamsen etc.) ausgeglichen. Diese Fläche ist gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme soll die Fläche in intensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt und dauerhaft erhalten werden. Des weiteren ist zur Abgrenzung dieser Fläche eine Vogelschutzhecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen.
- In der öffentlichen Verkehrsfläche, die als Mischfläche (MF) ausgebaut wird, findet eine Trennung der verschiedenen Verkehrsarten (Auto, Fußgänger, Fahrrad, ruhender Verkehr) nicht statt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 Bau NVO (S. TEXTL. FESTS. NR. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHÖSSFLÄCHENZAHL, ALS HÖCHSTMASS
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
 ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 MF MISCHFLÄCHE (S. TEXTL. FESTS. NR. 7)

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH (S. TEXTL. FESTS. NR. 5)

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (S. TEXTL. FESTS. NR. 6)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, § 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB (S. TEXTL. FESTS. NR. 2)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN, § 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB (S. TEXTL. FESTS. NR. 3)
- ZU ERHALTENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SOWIE LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

PRAEBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NMG) i. d. F. v. 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - beide Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, den 13.12.1993

Birch
 Bürgermeister

Jans
 Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, 'ACKERWEG' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
 Gifhorn, den 07.12.1992

Jans
 Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 4, 11
 Maßstab: 1 : 1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungs- und Plangrundlage erteilt durch DIPL. ING. J. ERMANN am 18.10.1993
 Nr.: 92616-9

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand von OKT. 1992) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen auf die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, den 26. Jan. 1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtlanungsamt.
 Gifhorn, den 31.08.1993

Albrecht
 Bauvater

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 01.04.1993 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 05.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.04.1993 bis 17.05.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Gifhorn, den 17.05.1993

Jans
 Stadtdirektor

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 an ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gen. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Gifhorn, den

Jans
 Stadtdirektor

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 in Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ein Schreiben von gegeben. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
 Gifhorn, den

Jans
 Stadtdirektor

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 16.09.1993 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB i. v. m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen, beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.10.1993 bis 15.10.1993 gem. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen, öffentlich ausgelegen.
 Gifhorn, den 15. 10. 1993

Jans
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, den 13.12.1993

Jans
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/den Landkreises Gifhorn an 04.02.94 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der/die hat bis zur die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der/die hat mit Bescheid vom 02.05.94 (Az.: 64/93-01/0004) erklärt, daß er/sie-unter-Auflagen-/Maßnahmen - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Landkreises Gifhorn
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage
 Unterschrift

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den an Ar.: genannten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung an beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen von bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde an 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 zur Stellungnahme gegeben.
 Gifhorn, den

Jans
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.05.1994 in Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 5 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1994 in Kraft getreten.
 Gifhorn, den 31.05.1994

Jans
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.
 Gifhorn, den

Jans
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend/geltend gemacht worden.
 Gifhorn, den

Jans
 Stadtdirektor



STADT GIFHORN
 ORTSCHAFT KÄSTORF
 URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
 „ACKERWEG“

1. Ausfertigung

M 1 : 1000