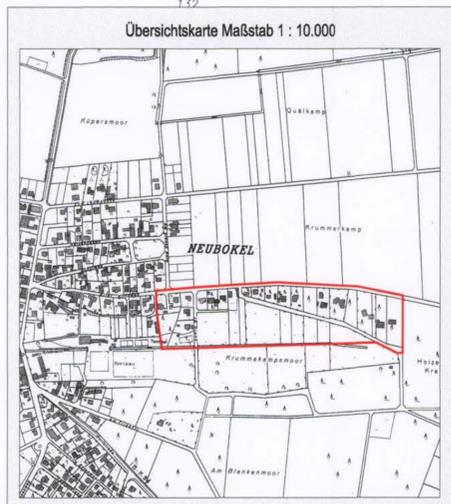


Verfügung für gewerbliche Zwecke verboten!
 (§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1995 Nr. 081 S. 187)

Angefertigt im Juni 2006
 Auftragsnr. ...2006-8008...
 Gemarkung Neubokel
 Flur 2
 Maßstab 1: 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Krickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, 20.03.2007
 Birth
 Bürgermeister

Verfahrensvermerk
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 18.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kirchweg“, 1. Änderung, Ortschaft Neubokel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
 Gifhorn, 20.03.2007
 Birth
 Bürgermeister

Plangrundlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskataster
 Maßstab: 1:1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2006; AZ 2006-8008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn,
 Erdmann
 Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Plan und Recht GmbH, Odenberger Str. 40, 10435 Berlin
 Berlin, 20.03.2007
 Schmidt-Eichstaedt
 Schmidt-Eichstaedt

Textliche Festsetzungen
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 07.12.2006 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 28.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.01.2007 bis 08.02.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Gifhorn, 20.03.2007
 Birth
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, 20.03.2007
 Birth
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 5 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2007 in Kraft getreten.
 Gifhorn, 23.05.2007
 Birth
 Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, von beachtlichen Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
 Gifhorn, 28.05.2008
 Birth
 Bürgermeister

Textliche Hinweise
 1. Anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des reinen Wohngebietes sollte grundsätzlich auf den Baugrundstücken versickert werden.
 2. Unbeschadet der Festsetzungen der ersten Änderung des Bebauungsplans gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Gifhorn - Baumschutzsatzung (BSS) vom 20.12.1993.
 3. Im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans gilt für bauliche Anlagen die örtliche Bauvorschrift der Stadt Gifhorn für den Ortsteil Neubokel vom 31.07.2003.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Geschossflächenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEM HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für Wald

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

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 18 Abs. 5 BauNVO)
 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auftraggeber:
 Stadt Gifhorn
 Marktplatz 1
 38518 Gifhorn
 Tel.: 05371 / 88-0
 Fax: 05371 / 88 - 258

Auftragnehmer:
 Plan und Recht GmbH
 Odenberger Str. 40
 10435 Berlin
 Tel.: 030 / 440 24 555
 Fax: 030 / 440 24 554

Bebauungsplan "Am Kirchweg" 1. Änderung Ortschaft Neubokel

Stand: 20.03.2007

Maßstab 1:1.000

Planverfasser:
 G. Schmidt-Eichstaedt B. Weyrauch T. Bosselmann

Dateiname: 070316_Am Kirchweg.dwg