



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BauNVO (S. TEXTL. FESTS. NR. 1)
- DORFGEBIET, § 5 BauNVO (S. TEXTL. FESTS. NR. 2)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

## VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

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

- ZU ERHALTENDER BAUM § 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (S. TEXTL. FESTS. NR. 3)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (S. TEXTL. FESTS. NR. 5)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Im Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO sind die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BAUGB dienen als Ausgleichsflächen im naturschutzrechtlichen Sinn. Die Bepflanzung hat ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu erfolgen.
4. Da der Bebauungsplan einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn vorbereitet, ist als Ausgleichsmaßnahme (zusätzlich, zur textlichen Festsetzung Nr. 3) pro 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Evtl. abgängige Bäume sind durch neue zu ersetzen.
5. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Bepflanzungen nur in einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.

PRÄRABEL  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.04.1982 (Mds. 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 11.07.1994

Jans  
Stadtdirektor

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 25.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. AM KÜPERSMOOR, NEUF 1993 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht.  
Gifhorn, den 02.11.1993

Jans  
Stadtdirektor

## Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2 Maßstab: 1 : 1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungs- und Verbreitungs- erlaubnis für Plangrundlage erteilt durch DIPL. ING. J. ERDMANN am 08.12.1993  
Ar.: 93749-5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand von DEZ. 1993) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu ermittelnden Grenzen ist durch die geodätischen Messungen sichergestellt.  
Gifhorn, den 16. Aug. 1994

Jans  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtplanungsamt.  
Gifhorn, den 04.11.1993

Albrecht  
Bauamtsrat

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17.03.1994 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 07.10.09.04 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1994 bis 18.05.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gifhorn, den 18.05.1994

Jans  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 25.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. AM KÜPERSMOOR, NEUF 1993 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht.  
Gifhorn, den 02.11.1993

Jans  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 25.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. AM KÜPERSMOOR, NEUF 1993 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht.  
Gifhorn, den 02.11.1993

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 11.07.1994 als Satzung (11 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Gifhorn, den 11.07.1994

Jans  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/des LANDKREIS GIFHORN an 24.08.94 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der/die LANDKREIS GIFHORN hat bis zur die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der/die LANDKREIS GIFHORN hat mit Bescheid vom 09.11.94 (Ar. 6116/94 00100093C) erklärt, daß er/sie unter Auflagen/Bedingungen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 4 Satz 2 BauGB).  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
 Baube  
(Baube)  
Unterschrift

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den an Ar.: genannten Auflagen/Bedingungen in seiner Sitzung am 30.11.1994 zugetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Bedingungen von bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.11.1993 bekannt gemacht. Wegen der Auflagen/Bedingungen hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von bis zur Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Gifhorn, den 30.11.1994

Jans  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.11.1994 Ortsrat für den Landkreis Gifhorn, Nr. 12 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1994 in Kraft getreten.  
Gifhorn, den 30.11.1994

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 30.11.1994

Jans  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend/geltend gemacht worden.  
Gifhorn, den 30.11.1994

Jans  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend/geltend gemacht worden.  
Gifhorn, den 30.11.1994

Jans  
Stadtdirektor



**STADT GIFHORN**  
ORTSCHAFT NEUBOKEL

**BEBAUUNGSPLAN**  
"AM KÜPERSMOOR"  
NEUFASSUNG 1993  
M 1 : 1000