



ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgränze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Holzmast
- Mauer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (Siehe Text! Festsetzungen 1. und 2.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- MF Mischfläche
- F Fußweg

FLÄCHEN UND HAUPTLEITUNGEN FÜR DIE VER- UND ENTWÄSSERUNG

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
- Zweckbestimmung Abwasser Hier: Pumpwerk
- Elektrische Hochspannungslleitung (120kV)

GRÜNPLÄTZE

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung Spielplatz

LANDSCHAFTSPFLEGE UND -ENTWICKLUNG

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind ausgeschlossen.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 6 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß bei den Betrieben nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur kleinere Betriebe des Beherrschungsbereiches ausnahmsweise zugelassen werden können.
3. Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den zwischen diesen und den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstücksflächen zulässig.
4. Auf den zwischen den Gebäuden und den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstücksteilen (Vorgärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB) heimische Bäume, Sträucher und Stauden anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Ausgenommen davon sind die Grundstückszugänge und -zufahrten.
5. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine vierreihige Hecke aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen.
- ~~6. Die beigelegte örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBVL) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.~~ geändert lt. Bescheid Landkreis Gifhorn vom 25.03.1991 Az.: 63/6170-00/003d

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Neubokel, Flur 1
Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für B-Plan "Kaiserholz, Erweiterung" erteilt durch Obv Erdmann am

Gifhorn, den 23.01.1990

 (Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Umweltamt

 (Unterschrift)

PRÄAMBEL

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 i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229) - sämtliche 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 12.11.1990

 (Bürgermeister)

Der Stadtdirektor i. V.

 (Jans) Stadtrat

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am ...
 Gifhorn, den 12.11.1990

 Der Stadtdirektor i. V.

 (Jans) Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 15.02.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gifhorn, den 12.11.1990

 Der Stadtdirektor i. V.

 (Jans) Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am ...
 Gifhorn, den 25. März 1991

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und den Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 25. März 1991

 Der Stadtdirektor i. V.

 (Jans) Stadtrat

Der Bebauungsplan ist dem/den **LANDKREIS GIFHORN** am 12.11.1990 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der/die **LANDKREIS GIFHORN** hat bis zum ...
 Az.: 63/6170-00/003d
 erklärt, daß er/sie unter Auflagen/Maßnahmen - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Landkreisleitung Gifhorn
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage:

 (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den ...
 Gifhorn, den 31.05.1991
 Der Stadtdirektor i. V.

 (Jans) Stadtrat

Gifhorn, den 31.05.1991
 Der Stadtdirektor i. V.

 (Jans) Stadtrat

Gifhorn, den 31.05.1991
 Der Stadtdirektor i. V.

 (Jans) Stadtrat

URSCHRIFT

Stadt Gifhorn

Lage des Plangebietes M. 1:25000



BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"KAISERHOLZ", ERWEITERUNG
ORTSCHAFT NEUBOKEL