



Auftragsnummer: 93749
 Maßstab 1:1000
 Angefertigt im Dezember 1993
 ObVI Jürgen Erdmann
 Knickwall 16
 38518 Gifhorn
 Tel. 05371 / 56778
 Telefax: 05371 / 56930

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

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

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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, §9 ABS. 1 NR. 20 BauGB (S. TEXTL. FESTS. NR. 5)
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, §9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB (S. TEXTL. FESTS. NR. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICH

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ- OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS, §9 ABS. 6 BauGB
 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (S. TEXTL. FESTS. NR. 6)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Gem. § 18 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 7,50 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Straßenseite (Fahrbahnoberkante) des zugehörigen Straßenschnittes. Untergeordnete Bauteile (Schnornsteine o.ä.) sowie Antennen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Die Flächen mit der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dienen als Schutzpflanzungen und zur Abschirmung zur offenen Landschaft hin. Die angegebenen Breiten dürfen nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. Eventuell abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
- Der Bebauungsplan bereitet einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn vor. Dieser Eingriff wird auf einer in der Mitte des Plangebietes festgesetzten 2.500 qm großen Fläche 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 wird auf dieser Fläche eine Trockenrasenvegetation, ähnlich der auf der angrenzenden Binnendüne, entwickelt.
- In dem räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Gifhorn, Winkler, Fahle Heide" ist die entsprechende Landschaftsschutzgebietsverordnung einzuhalten.

PRÄMISE
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (Nied. GO) hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den anstehenden/ anstehenden/ überstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, den 19.06.1995

Birh
 Bürgermeister

Jans
 Stadtdirektor

VERFAHRENSVERZEICHNIS
 Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 23.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „AM GRÜNEN BERG“

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
 Gifhorn, den 27.01.1995

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage:
 Flurkarteverf., Flur: 2
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigungserlaubnis für Plangrundlage erteilt durch DIPL. ING. J. ERDMANN am 08.10.1993
 Az.: 93749-5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom OKT. 93) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, den 22. Juni 1995

Erdmann
 Öffentl. best. Verm.-Ing. Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt.
 Gifhorn, den 23.01.1995

Albrecht
 Bauamtsrat

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02.03.1995 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 06.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.03.1995 bis 18.04.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Gifhorn, den 18.04.1995

Jans
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 23.06.1994 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 am 27.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.06.1994 bis 30.07.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Gifhorn, den 30.07.1994

Jans
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 23.06.1994 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 mit Schreiben vom 23.06.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.06.1994 gegeben.
 Gifhorn, den 30.06.1994

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 19.06.1995 als Satzung (S. 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, den 19.06.1995

Jans
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem/der Landrat/die Landrätin Gifhorn am 05.07.1995 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der/die Landrat/die Landrätin hat bis zum 15.07.1995 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (S. 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der/die Landrat/die Landrätin hat mit Bescheid vom 05.10.1995 (Az.: 6790-00/00103 f) erklärt, daß er/sie unter Auflagen/Aufgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Buehler
 Unterschrift

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den am 05.07.1995 geneigten Auflagen/Aufgaben in seiner Sitzung am 19.06.1995 geneigt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Aufgaben von der Öffentlichkeit ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Aufgaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von 27.06.1994 bis zum 30.06.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Gifhorn, den 30.06.1994

Jans
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.10.1995 in Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 19 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1995 in Kraft getreten.
 Gifhorn, den 31.10.1995

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 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/gelgelt gemacht worden.
 Gifhorn, den 31.10.1995

Jans
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend/gelgelt gemacht worden.
 Gifhorn, den 31.10.1995

Jans
 Stadtdirektor



STADT GIFHORN
 ORTSCHAFT NEUBOKEL
 BEBAUUNGSPLAN NR. 8
 „AM GRÜNEN BERG“
 M 1:1000
 URSCHRIFT