

Auftragsnr. 2009-8002
 Gemarkung Neubokel
 Flur 2
 Maßstab 1: 500
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Stand Topaufnahme Dez. 1998
 Anfertigt im Juni 2009,
 durch Gödecke, VT
 Vervielfältigung für gewerbliche
 Zwecke verboten!
 (§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs-
 und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985
 Nds. GVBl. S. 187)



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,35 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 4. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Nutzungsschablone

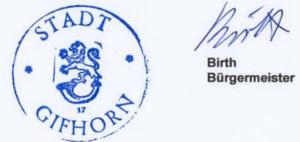
Textliche Festsetzungen

- Folgende Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Kinos, Wettbüros sowie solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sog. Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Je Wohngebäude sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Im Plangebiet sind Fenster, Fenstertüren und andere Öffnungen zu Aufenthaltsräumen, von denen aus der Festplatz und das Dorfgemeinschaftshaus eingesehen werden können, in Schallschutzbauweise mit einem Schalldämmmaß von mindestens 40 db(A) - dies entspricht gemäß VDI 2719 der Schallschutzklasse 4- auszubilden. Hierbei sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Hinweise:
 Bei Abriss- und Bauarbeiten ist der Artenschutz zu beachten.
 Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.
 Durch die Teilung von Grundstücken dürfen keine baurechtswidrigen Zustände entstehen.
 Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein städtischer Graben. Die Bestimmungen der Schau- und Unterhaltungsordnung für Gewässer III. Ordnung des Landkreises Gifhorn sind zu beachten.

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 nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, 25.03.2010



Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 20.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
 Gifhorn, 25.03.2010



Plangrundlage: Liegenschaftskataster
 Kartengrundlage: Maßstab: 1:1.000

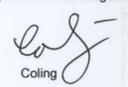
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

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 2009; AZ 2009 - 8002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, 23.03.2010



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung und Bauordnung.
 Gifhorn, 24.03.2010



Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17.09.2009 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 28.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.10.2009 bis 09.11.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Gifhorn, 25.03.2010



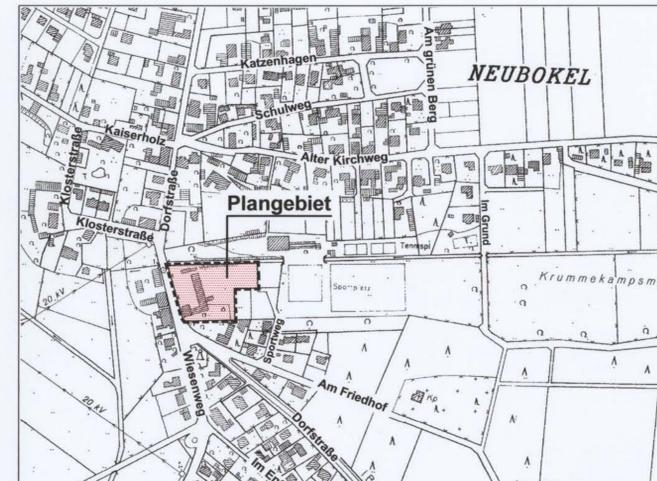
Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, 25.03.2010



Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 4 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2010 in Kraft getreten.
 Gifhorn, 04.05.2010



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, 22.03.2012



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2005

URSCHRIFT
 Stadt Gifhorn
 Fachbereich Planung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 9
"Feuerwehr"
1. Änderung (Hofanlage)
 Ortschaft Neubokel