



**Änderungen im Bebauungsplan Nr. 1764 „Teil I Nord“ Abschnitt E, 1. Änderung und Erweiterung**

Die Genehmigung der Bezirksregierung Braunschweig vom 01.03.1978 erfolgte unter Auflagen:

... sind vor der Bekanntmachung gem. 12 BBauG folgende Korrekturen bzw. Streichungen durchzuführen:

- Die textliche Festsetzung Nr. 2 ist zu streichen. Für derartige Regelungen ist mangels einer rechtlichen Regelung kein Raum.
- Die Abgrenzung zwischen den mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen g1 und g2 ist so weit nach Osten zu verlegen, dass die festgesetzten Stellplätze auch angefahren werden können (g2 auch Fahrrecht).
- Zu den durch das Geh- und Fahrrecht g2 zu begünstigten Grundstücke dürfte auch das Flurstück Nr. 49/3 gehören. Ggfs. ist die Planzeichenerklärung zu ergänzen.

Der Rat der Stadt Gifhorn ist am 20.04.1978 den Auflagen beigetreten.

In dieser Ausfertigung sind die Änderungen nicht nachgetragen.

### Festsetzungen

Gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965  
 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- h max Max. Gebäudehöhe
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen (Parkhaus)
- Fußgängerbereich
- g1 Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.
- g2 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 35/1, 137/45, 136/44 und 49/4.
- g3 Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- mit Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 25/1 und 35/1 der Flur 10 zu belastende Fläche
- mit Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgungs-träger zu belastende Fläche

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- anzupflanzende Bäume
- vorhandene und zu erhaltende Bäume
- Sichtdreieck von Bebauung und Bewuchs sowie Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straße freizuhaltende Flächen
- Wasserflächen
- Grünflächen
- St. Stellplätze

### HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Bebauung
- gepl. Abbruch

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im MK-Gebiet wird oberhalb des Erdgeschosses der Ausbau sonstiger Wohnungen zugelassen (§ 7 Abs. 7 BauNVO).
- Innerhalb des Fußgängerbereiches kann die Aufstellung von Vitrinen, Brunnen, Verkaufspavillons, Pflanzkübel etc. zugelassen werden, sofern die Warenanlieferung und die Befahrbarkeit im Notfall hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

# STADT GIFHORN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 17/64

### INNENSTADT TEIL I NORD ABSCHN. E

#### 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

1. Ausgearbeitet vom Stadtbauamt Gifhorn

Gifhorn, den 13.12.1977

Stadtbaurat

2. Öffentlich ausgelegt gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 4.11.1977 bis zum 5.12.1977 aufgrund der Bekanntmachung vom 26.10.1977

*M. Kuntz*  
 Stadtdirektor

3. Aufgestellt gem. § 1 (3) des Bundesbaugesetzes und als Satzung gem. § 10 des BBauG und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Gifhorn beschlossen am 12.12.1977

Gifhorn, den 13.12.1977

*K. Kaufmann*  
 Bürgermeister



*M. Kuntz*  
 Stadtdirektor

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.1.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksurkunden örtlich ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 13.12.1977



*P. Pohl*

5. Genehmigungsvermerk

*Genehmigt gem. § 11 BBauG und Maßgabe meiner Verfügung 214. 21 102 - 54 009.01 - 20 E*

*Braunschweig, den 01.03.1978*

*Bezirksregierung Braunschweig*

*Im Auftrage*



*C. C. C.*

6. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom

im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn

Nr. vom

Rechtsverbindlich am

Stadtdirektor

M = 1 : 1 0 0 0