

# BEBAUUNGSPLAN NR. 40/74 "WOLTERS KAMP" 4. ÄNDERUNG M 1:1000

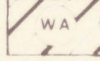



Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am 22.02.1983 die folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/74 "Wolters Kamp" gem. § 13 BBauG, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, für den Bereich zwischen Wagnerstraße und Beethovenstraße beschlossen.

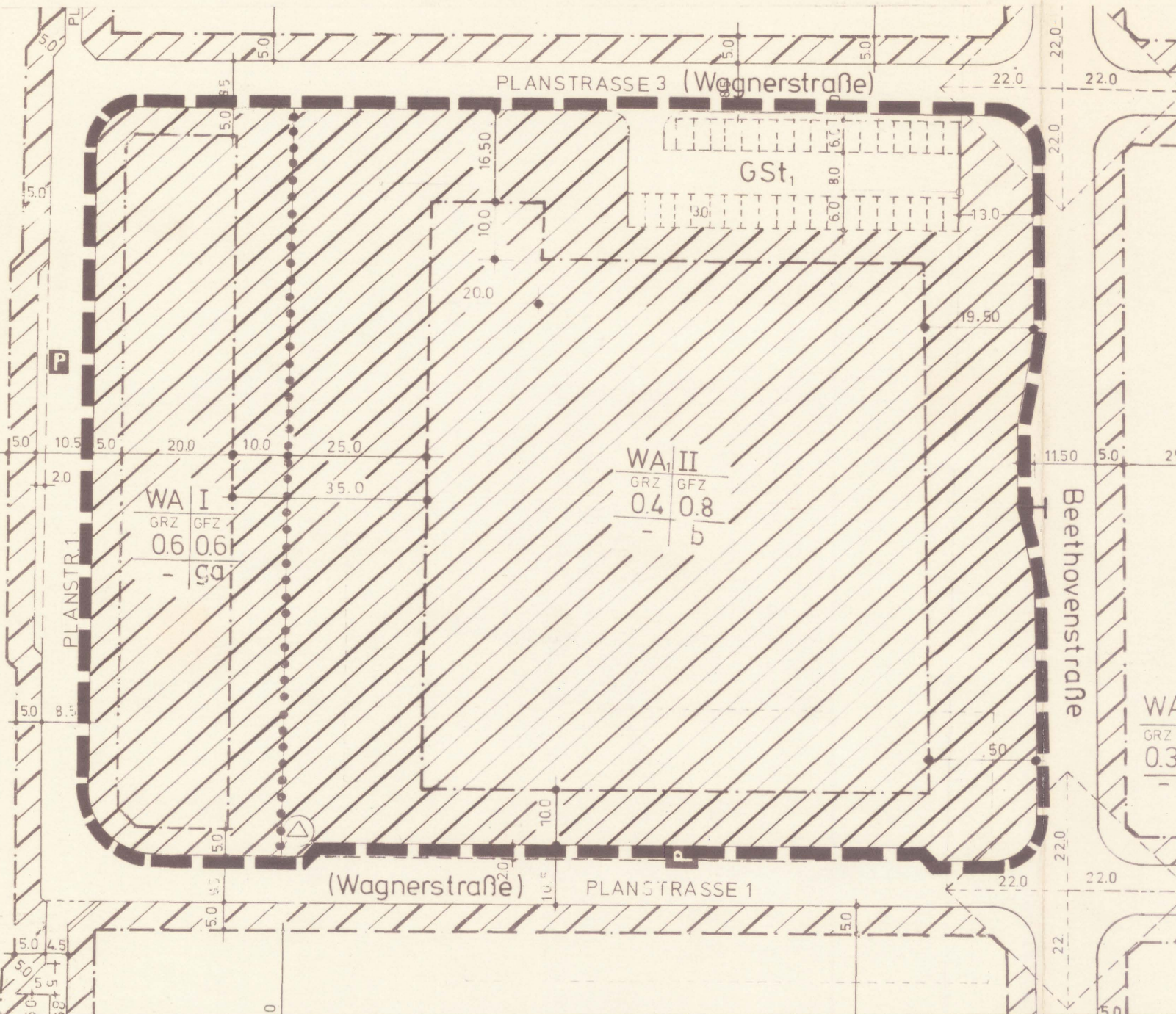
## Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40/74 "Wolters Kamp" gem. § 13 BBauG sind die Baugrenzen neu festgesetzt. Darüberhinaus entfällt der letzte Satz der sechsten textlichen Festsetzung. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt.

- Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit höchstens 1.0 m über der Höhe der Verkehrsflächen festgesetzt.
- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete und der Dorfgebiete mit offener Bauweise dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden. Ausgenommen hiervon ist die Fläche zwischen den Planstraßen 1 und 3, der Planstraße B und der Fläche für Gartenhofbauweise.
- Bauweise: Für die WA-Gebiete, die in der Nutzungsschablone mit einem b bezeichnet sind, wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende (= besondere) Bauweise "b" festgesetzt. In diesem Bereich sind innerhalb der Baugrenzen die Gebäude in der Art der geschlossenen Bauweise zu errichten.

## Planzeichenerklärung

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
---	BAUGRENZE
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ga	GARTENHOFBAUWEISE
b	BESONDERE BAUWEISE
	UMFORMERSTATION



*Krause*  
BURGERMEISTER

*Krause*  
STADTDIREKTOR

STADT  
GIFHORN  
28