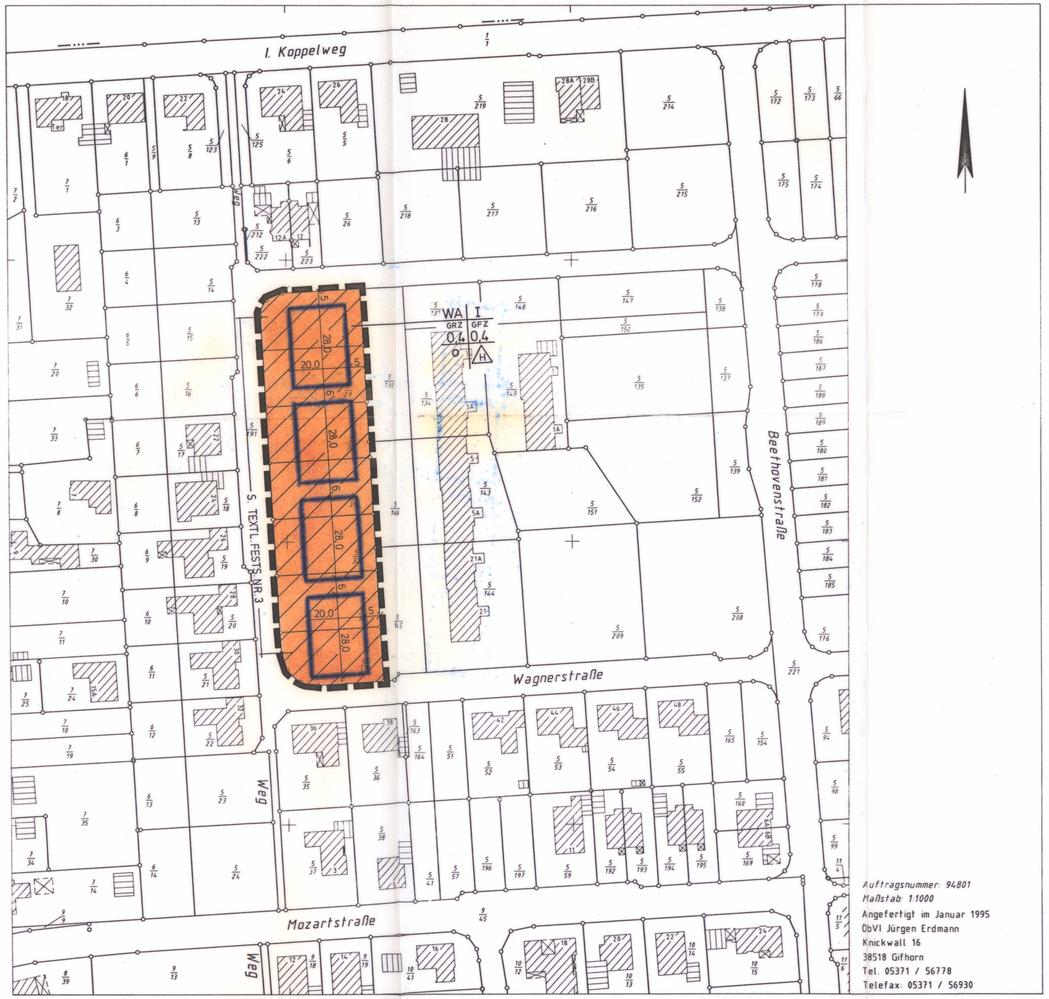

Auftragsnummer: 94801
Maßstab: 1:1000
Angefertigt im Januar 1995
ÖbVI Jürgen Erdmann
Knickwall 16
38518 Gifhorn
Tel. 05371 / 56778
Telefax: 05371 / 56930

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
s. textliche Festsetzung Nr.1

Maß der baulichen Nutzung

GFZ — Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
H — nur Hausgruppen zulässig
s. textliche Festsetzung Nr.2

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 BauNVO).
2. Im Rahmen der Festsetzung Hausgruppen als Bauweise sind ausschließlich Reihenhäuser zulässig.
3. In dem gekennzeichneten Bereich (westliche Wagnerstraße) ist pro Grundstück nur eine Zufahrt mit einer Breite bis zu 3,60 m zulässig.
4. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

PRÄAMBEL

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

Birth
Bürgermeister

Janz
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am ———— die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.

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

Janz
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 42
Maßstab: 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Plangrundlage erteilt durch DIPL. ING. J. ERDMANN am 13.01.1995
Az.: 94801-3

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom JAN.'95) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gifhorn, den 22. JAN. 1995

(Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtplanungsamt.
Gifhorn, den 18.01.1995

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 ausgelegen.
Gifhorn, den 18.04.1995

Janz
Stadtdirektor

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

Janz
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben von Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Gifhorn, den

Janz
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 (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gifhorn, den 19.06.1995

Janz
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist den/der Landkreis Gifhorn am 05.07.1995 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Der/die Landkreis Gifhorn hat bis zum 07.08.1995 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der/die hat mit Bescheid vom (Az.:) erklärt, daß er/sie unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Unterschrift

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den am Az.: genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Gifhorn, den

Janz
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

Janz
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/geltend gemacht worden.
Gifhorn, den

Janz
Stadtdirektor

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

Ausfertigung

Janz
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000

STADT GIFHORN

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 40/74
„WOLTERS KAMP"
7. ÄNDERUNG
M 1 : 1000

18.01.1995 Hä/K