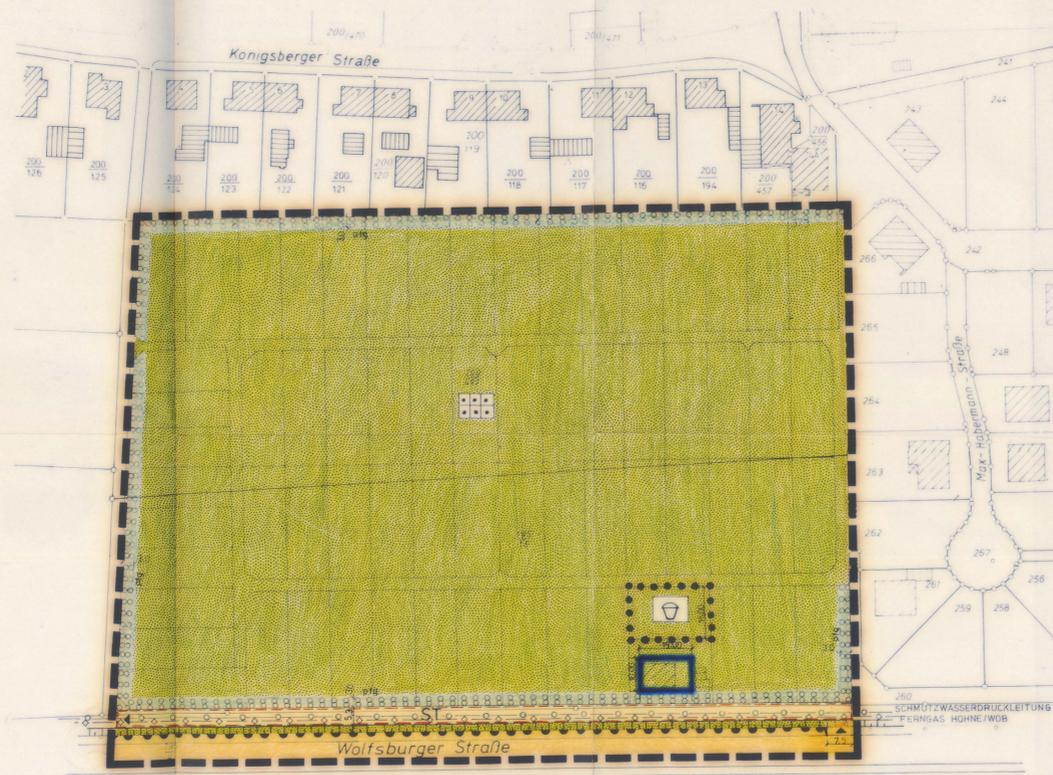


BEBAUUNGSPLAN



Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem. Gifhorn, Flur 24, Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan Kleingarten "Allerkanal" erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 03.12.85 Az. A3-12/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.85).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

NACHRICHTLICH

- NACH § 3 ABS. 1 BKleingG SOLL EIN KLEINGARTEN NICHT GRÖßER ALS 400m² SEIN.
- NACH § 3 ABS. 2 BKleingG IST IM KLEINGARTEN EINE LAUBE IN EINFACHER AUSFÜHRUNG MIT HÖCHSTENS 24m² GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH ÜBERDACHEM FREISITZ ZULÄSSIG, DIE §§ 29 BIS 36 BBauG BLEIBEN UNBERÜHRT. SIE DARF NACH IHRER BESCHAFFENHEIT, INSBESONDERE NACH IHRER AUSSTATTUNG UND EINRICHTUNG, NICHT ZUM DAUERNDEN WOHNNEN GEEIGNET SEIN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

▼ EINFAHRT

▼ EINFAHRTBEREICH

▼ BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTABWASSER-LEITUNGEN

— FERNGASLEITUNG

— SCHMUTZWASSERDRUCKLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG)

■ DAUERKLEINGÄRTEN, PRIVAT

■ SPIELPLATZ, PRIVAT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

○ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25c BBauG), PRIVAT

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

■ VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DIE GRÖSSE DER KLEINGARTENPARZELLEN SOWIE DIE GRÖSSE UND ART DER LAUBE RICHTEN SICH NACH § 3 DES BUNDESKLEINGARTENGESETZ (BKleingG).
- PRO KLEINGARTENPARZELLE IST NUR EINE LAUBE ZULÄSSIG.
- IM BEREICH DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST EIN VEREINSHEIM MIT EINER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE VON MAX. 120m² IN EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG.
- DIE IM GELTUNGSBEREICH GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 (a) BBauG FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN DIENEN ALS SCHUTZPFLANZUNGEN UND ALS EINGRÜNUNG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT SOWIE ZUR WOHNBEBAUUNG HIN. DIE ANGEGEBENEN BREITEN DÜRFEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN. DIE PFLANZSTREIFEN DÜRFEN NUR FÜR ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE UNTERBROCHEN WERDEN. ES SIND NUR DIE IN DER BEGRÜNDUNG AUFGEFÜHRTEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZE ZU VERWENDEN. BEI ABGANG DER PFLANZEN IST EINE GLEICHARTIGE NACHPFLANZUNG VORZUNEHMEN.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) und der §§ 56, 57 und 9 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) i. V. m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 05.03.1987

Der Stadtdirektor
i. V.

W. U. Am...
Bürgermeister
(Jans)
Stadtrat

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ÖBV) ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Vom Satzungsbeschluss
ausgenommen
am 05.03.1987

§ 1
Geltungsbereich

Diese ÖBV gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57/85 "Kleingartengebiet Am Allerkanal".

§ 2
Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe der Lauben darf nicht mehr als 3,75 m über der Oberkante des Erschließungsweges, der den Kleingarten erschließt, liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage des Weges im Schnittpunkt der Mittelachse des jeweiligen Kleingarteneinganges mit dem Erschließungsweg.

§ 3
Einfriedigungen

Für die äußere Einfriedigung der Anlage sind nur Maschendrahtzäune bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Im übrigen werden keine Festsetzungen bezüglich der Einfriedigung getroffen.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

- Gem. § 91 Nr. 3 NBauG handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser ÖBV widerspricht.
- Zwischenhandlungen gegen diese ÖBV können gem. § 91 Abs. 3 und 5 der NBauG mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

Auf Antrag der Stadt Gifhorn vom 10. 03. 1987 wird die örtliche Bauvorschrift von der Genehmigung ausgenommen.

5. BEIDERSEITS DER ERDGASLEITUNG IST EIN SCHUTZSTREIFEN VON JEWEILS 2,00m VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. DER SCHUTZSTREIFEN IST VON TIEFWURZELNDEM PFLANZENBEWUCHS FREIZUHALTEN UND MUSS JEDERZEIT MIT FAHRZEUGEN DES BETREIBERS DER LEITUNG ZUGÄNGLICH SEIN.

6. BEIDERSEITS DER SCHMUTZWASSERDRUCKLEITUNG GILT ENTLANG DER WOLFSBURGER STRASSE IM NÖRDLICHEN BEREICH DES FLURSTÜCKES 195/4 EIN 2,00m BREITES LEITUNGSRECHT (INSGESAMT 4,00m) ZUGUNSTEN DES ENTSORGUNGSTRÄGERS.

Verfahrensvermerke
 2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 08.10.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57/85 „KLEINGARTENGEBIET AM ALLERKANAL“ beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 10.03.1986 ortsförmlich bekanntgegeben.

Gifhorn, den 10.03.1986
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
W. U. Am...
Bürgermeister
 DER STADTRAT
(Jans)
STADTRAT

Vervielfältigungsvermerke
 3. Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 24
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 03.12.1985 Az.: A3-12/85

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 05.10.1985. 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, den 05.10.1985
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
A. Ley
Stadtrat

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung Bauordnung und Hochbau.

Gifhorn, den 22.04.1986
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
D. Jans
STADTRAT

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 15.01.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.1987 ortsförmlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.01.87 bis 02.03.1987 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 02.03.1987
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
W. U. Am...
Bürgermeister
 DER STADTRAT
(Jans)
STADTRAT

7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Gifhorn, den 05.03.1987
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
W. U. Am...
Bürgermeister
 DER STADTRAT
(Jans)
STADTRAT

8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 05.03.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

9. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Gifhorn (Az. 19/87-00/001) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Gifhorn vom 10.03.87 gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
 2) mit 1 Auflage
 Gifhorn, den 05.11.1987

DER STADTDIREKTOR
i. V.
W. U. Am...
Bürgermeister
 DER STADTRAT
(Jans)
STADTRAT

10. Der Rat der Stadt Gifhorn ist den in der Genehmigungsvorgang vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsförmlich bekanntgegeben.

Gifhorn, den 31.03.1987
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
(Jans)
STADTRAT

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 31.03.1987 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1987 rechtsverbindlich geworden.

Gifhorn, den 31.03.1987
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
(Jans)
STADTRAT

12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Gifhorn, den 31.03.1987
 DER STADTDIREKTOR
i. V.
(Jans)
STADTRAT



STADT GIFHORN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 57/85 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

„KLEINGARTENGEBIET AM ALLERKANAL“

M 1:1000

