



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (s. textliche Festsetzung Nr. 1.)
 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
 SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
 ZWECKBESTIMMUNG HÜBSCHRAUBERLANDEPLATZ

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE, ÖFFENTLICH
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH (s. textl. Festsetzung Nr. 4. und 5.)
 ZWECKBESTIMMUNG:
 GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH
 NAHERHOLUNG (s. textl. Festsetzung Nr. 2. und 3.)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Nachrichtlich

RICHTFUNKTRASSE NR. 824
 RICHTFUNKTRASSE NR. 839

Die maximal zulässige Bauhöhe im Bereich der Richtfunktrasse beträgt 75 m über NN.

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Für soziale Zwecke dienende Einrichtungen“ sind die dazugehörigen Verwaltungsgebäude, Alten- und Pflegeheime, Seniorenzentren sowie ambulante Dienste einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naherholung“ ist ein Museum und eine Schank- und Speisewirtschaft einschließlich Cafégartens zulässig.
Die erforderlichen Stellplätze sind ausnahmsweise in umweltverträglicher Anordnung innerhalb dieser Grünfläche zulässig.
Pro 100 m² zugelassener Stellplatzfläche sind 600 m² Waldfläche auf den Flurstücken 10/3 und 1 der Flur 5 in der Gemarkung Wilsche durch die Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen umzugestalten.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naherholung“ ist der Baumbestand zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortheimische zu ersetzen.
Für die gastronomische Nutzung und für Erschließungs- und Rettungswege darf maximal eine Fläche von insgesamt 2.000 m² in Anspruch genommen werden. Von der in Anspruch genommenen Fläche ist eine Versiegelung von maximal 800 m² zulässig. Pro 100 m² in Anspruch genommener Fläche und pro 100 m² versiegelter Fläche sind je 300 m² Waldfläche auf den Flurstücken 10/3 und 1 der Flur 5 in der Gemarkung Wilsche durch die Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen umzugestalten.
- Die öffentliche Grünfläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist unter ökologischen Gesichtspunkten forstwirtschaftlich zu pflegen und zu entwickeln.
Das Bodenrelief ist in der bestehenden Form zu erhalten. Der Bewuchs dieser Fläche ist dauerhaft als Erholungsgebiet im Sinne des Landeswaldgesetzes zu erhalten.
- Die öffentlichen Grünflächen (Flurstücke 14/68, 14/69 und 14/67) sind durch Gehrechte zugunsten der Öffentlichkeit mit mindestens 5 m Breite untereinander zu verbinden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 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 / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 12.07.1999

Birth
Bürgermeister

Jans
Stadtdirektor

Verfahrensvermerk

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/99 „AM WASSERTURM“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 03.06.1999

Jans
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 38
 Maßstab: 1:1000
 Vervielfältigungserlaubnis für Plangrundlage erteilt durch
 DIPL.-ING. J. ERDMANN
 am: 03.19.99
 Az.: 998001

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.19.99). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 27.07.1999

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Umwelt.
 Gifhorn, den 20.05.1999

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 04.03.1999 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 31.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.1999 bis 10.05.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gifhorn, den 10.05.1999

Jans
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat dem Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 1 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 12.07.1999

Jans
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.1999 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 30.07.1999

Jans
Stadtdirektor

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

Gifhorn, den 03.12.2003

Jans
Stadtdirektor

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

Gifhorn, den 23.08.2006

Birth
Bürgermeister

Jans
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



STADT GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN NR. 87/99
 AM WASSERTURM

M 1:1000
 200599HG/Rel.

URSCHRIFT