

**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  
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE

**GRÜNFLÄCHEN**

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH (s. textl. Festsetzung Nr. 4. und 5.)  
**ZWECKBESTIMMUNG:**  
 GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH  
 NÄHERHOLUNG (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 „Näherholung“ ist ein Museum und eine Schank- und Speisewirtschaft einschließlich Cafégarten zulässig.  
Die erforderlichen Stellplätze sind ausnahmsweise in umweltverträglicher Anordnung innerhalb dieser Grünfläche zulässig.  
Pro 100 m<sup>2</sup> zugelassener Stellplatzfläche sind 600 m<sup>2</sup> 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 „Näherholung“ 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 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden. Von der in Anspruch genommenen Fläche ist eine Versiegelung von maximal 800 m<sup>2</sup> zulässig. Pro 100 m<sup>2</sup> in Anspruch genommener Fläche und pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sind je 300 m<sup>2</sup> 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 Erholungswald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu erhalten.
- Die öffentlichen Grünflächen (Flurstücke 14/68, 14/69 und 14/67) sind durch Gehechte 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 / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden 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 04.02.1999 04.02.1999

Jans  
Stadtdirektor

**Verfällungsvermerke**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 38  
 Maßstab: 1:1000  
 Verfällungsvermerk: Verfällungsvermerk 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 27.05.1999

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 04.04.1999 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

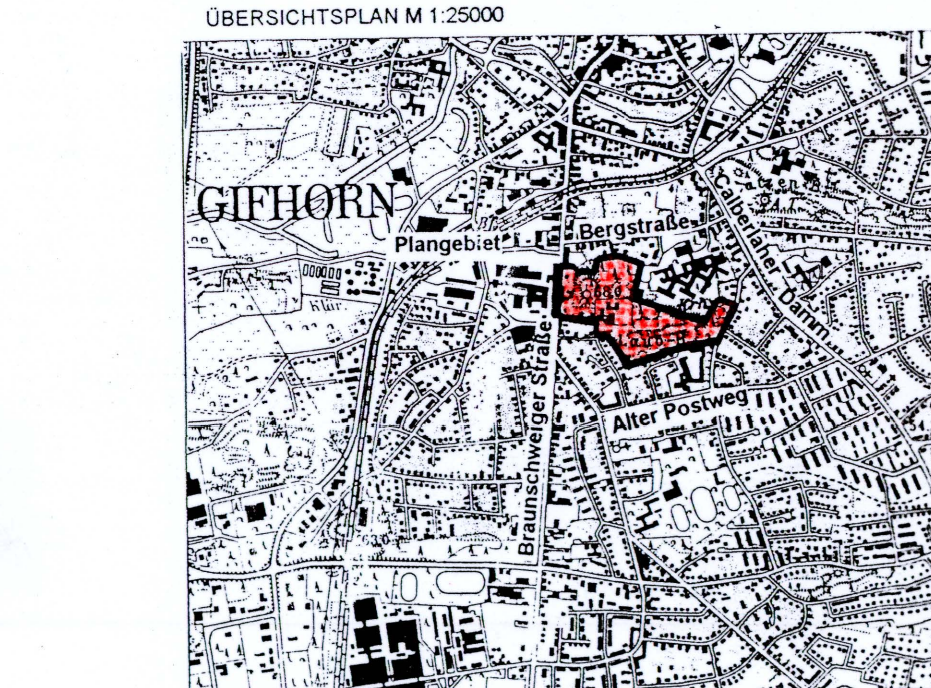
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

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



**STADT GIFHORN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 87/99**

AM WASSERTURM

