

Angefertigt im Juli 2018 durch Skuba, VIT  
 Auftragsnr. 2018-8011  
 Gemarkung Gifhorn  
 Flur 22, 6, 38  
 Maßstab 1:1000  
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Matrikelnr. 18  
 Telefon 05371/8535-0 Telefax 05371/8535-25  
 38518 GIFHORN

Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit von entnommenen Koordinaten übernommen.

Veröffentlichung für gewerbliche Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GBl. 2003 S. 5)

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich!



## Planzeichenerklärung

### 1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb dieser Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:  
 - Stellplätze für PKW  
 - Stützmauern  
 - Verkehrsgrünflächen  
 - Wegeverbindungen für Fußgänger zum Katzenberg

### 2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

### 3. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
 Altstandort: ehemaliger Schrottplatz  
 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Textliche Festsetzungen

### Versorgungsleitungen

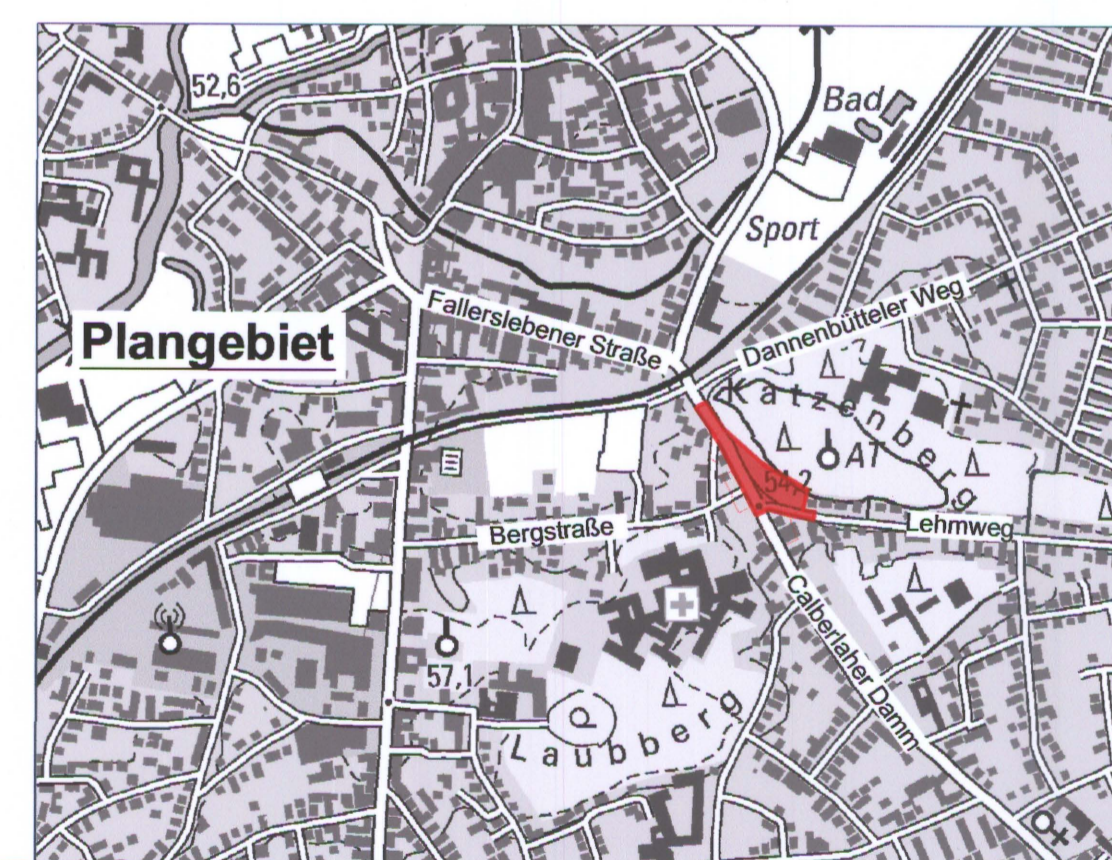
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Die Trassenführung hat innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen zu erfolgen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

### Hinweise:

Information des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zur Möglichkeit von Erdfällen im Bereich des Salzstockes Gifhorn

Formal wird das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 - eingestuft.

Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind bei Bauvorhaben für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN

Stadt Gifhorn

Fachbereich Stadtplanung  
 Marktplatz 1 | 38518 Gifhorn | Tel: 05371 88-0

Bebauungsplan Nr. 110  
 "Katzenbergknoten"

**URSCHRIFT**

Bearbeiter: Moe/Vo  
 Datum: 20.12.2018  
 Maßstab: 1:1000

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Gifhorn am 10.12.2018 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den bestehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, 27.12.2018



Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Katzenbergknoten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, 27.12.2018

Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskataster  
 Maßstab: 1:1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2018; AZ 2018 - 8011). 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, 10.01.2019

Erdmann  
 Öffentl. best. Verm. Ing.



### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gifhorn

Gifhorn, 27.12.2018

Klesen

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.2018 bis 01.11.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, 27.12.2018

Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, 27.12.2018

Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Jan. 2019 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 7 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31. Jan. 2019 in Kraft getreten.

Gifhorn, 27. Feb. 2019

Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, von beachtlichen Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Gifhorn, 08.07.2021

Matthias Nerlich  
 Bürgermeister