

Präambel

Aufgrund §§ 1 Abs. 3, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §§ 10 Abs. 1, 58 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Gifhorn am 07.07.2014 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den bestehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Gifhorn, den 18.08.2014



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Seerosenteich", Neufassung, Ortschaft Wilsche beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2012 ersichtlich bekanntgemacht.
Gifhorn, den 18.08.2014



Plangrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskataster
Maßstab: 1:1000

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

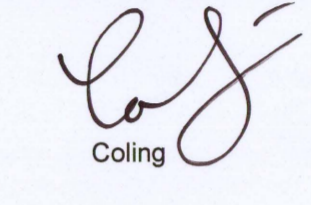
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege vollständig nach (Stand vom April 2012; AZ: L4-511(2011)). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gifhorn, 18. Aug. 2014



Landesbetrieb für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Wolfsburg
Katasteramt Gifhorn

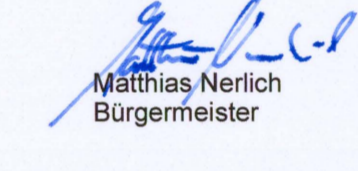
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Gifhorn.
Gifhorn, den 15.08.2014



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.07.2012 bis 10.08.2012.
Gifhorn, den 18.08.2014



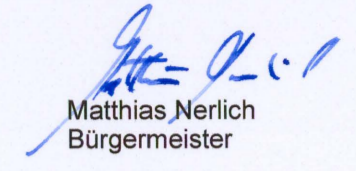
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.07.2012 mit Frist bis 31.08.2012.
Gifhorn, den 18.08.2014



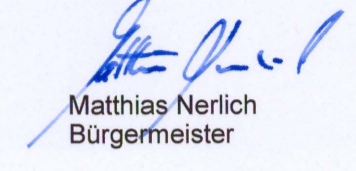
Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet, Wochenendplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Zeltplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

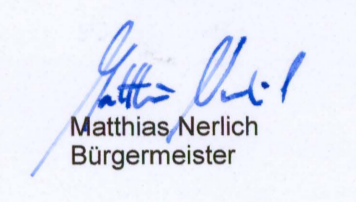
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 13.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. / 28.09.2013 ersichtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.10.2013 bis 04.11.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gifhorn, den 18.08.2014



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.06.2014 mit Frist bis 04.11.2013.
Gifhorn, den 18.08.2014



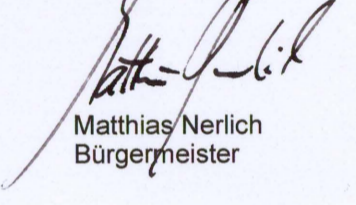
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gifhorn, den 18.08.2014



Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.02.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 2 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 27.02.2015 in Kraft getreten.
Gifhorn, den 11.03.2015

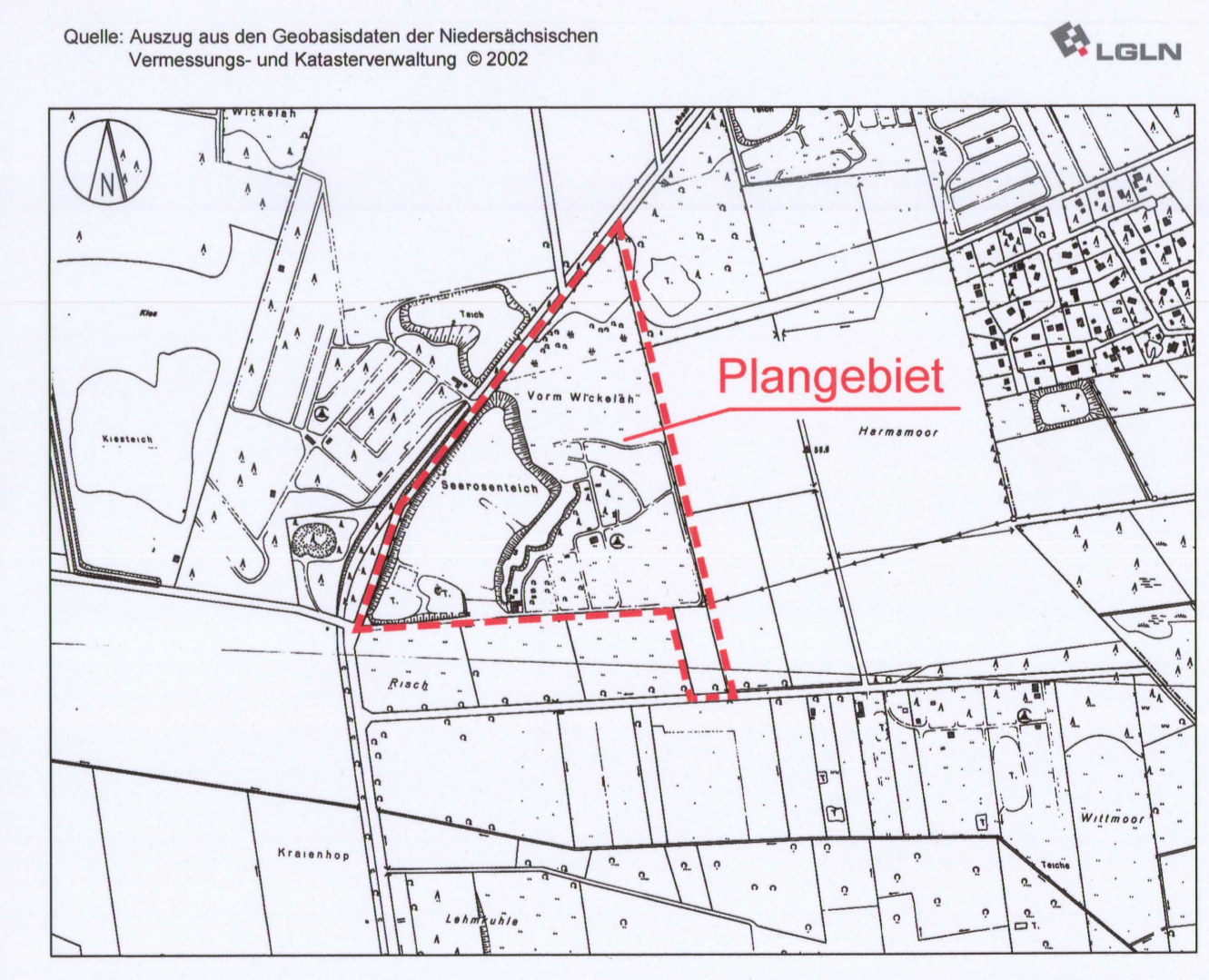


Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abweigung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, von beachtlichen Mängeln über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsganges gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Gifhorn, 29. Feb. 2016



Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet Wochenendplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung und ausschließlich dem Freizeitwohnen.
 - Zulässig sind:
 - Wochenendplätze im Sinne der Niedersächsischen Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPL-Woch-VO),
 - Kleinwochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 40 m²,
 - Pro Stellplatz eine Nebenanlage bis max. 7,5 m²,
 - Anlagen für die Platzverwaltung bis zu 100 m² Grundfläche, einschließlich zugehöriger Wohnung,
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke sowie Spielplätze.
 - Durch Vorzelle und überdachte Freizeite darf im Sondergebiet die zulässige Grundfläche um bis zu 10 m² überschritten werden.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - ein zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes (der Platzbewohner) dienender Laden (Kiosk) bis zu max. 20 m² Grundfläche,
 - eine Schank- und Speisewirtschaft bis zu max. 100 m² Grundfläche und die dazugehörigen Nebenräume mit max. 25 m² Grundfläche.
- Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz sind Standplätze für Tages- oder Feriencamping mit Zelten, Wohnwagen oder Wohnwagen zulässig.
- Die einzelnen Standplätze dürfen eine Mindestgröße von 100 m² nicht unterschreiten.



Stadt Gifhorn
Fachbereich Planung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 4, "Seerosenteich", Neufassung
Ortschaft Wilsche

