



Bemerkung Wilsche
 Flur 4
 Maßstab 1:2000 (Vergrößerung der DGK 5)
 Voraussetzen von Katasteramt Gifhorn
 Vervielfältigungsurlaubis erteilt
 am 6.9.1982 Az.: A 1 - 26/82
 Katasteramt Gifhorn

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRÜNFLÄCHE PRIVAT
ZWECKBESTIMMUNG GOLFPLATZ
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

- VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- PRIVATE PARKFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 a BBAUG (siehe textliche Festsetzung NR.1)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 b BBAUG (s. textl. Fests. NR. 2)
- BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 b (siehe textliche Festsetzung NR. 2)
- KV FREILEITUNG

Textliche Festsetzungen

- 1) Die im Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BBAUG, festgesetzten Pflanzflächen dienen als Schutzpflanzungen und als Eingrünung zur offenen Landschaft hin. Die angegebenen Breiten dürfen nur ausnahmsweise in Anlehnung an den Grünordnungsplan unterschritten werden. Die im Planschema des Grünordnungsplans dargestellten Pflanzabstände von 1,00 m dürfen nicht überschritten werden. Die Reihenabstände dürfen max. 1,50 m betragen. Im gesamten Geltungsbereich sind die in der Begründung aufgeführten heimischen Bäume und Sträucher zu verwenden. Außerhalb der Pflanzgebote dürfen bis zum 10% der Pflanzenstückzahl von der vorgeschriebenen Artenzusammensetzung abweichen. Bei Abgang ist eine gleichartige Nachpflanzung vorzunehmen.
- 2) Die vorhandenen Feldgehölze, Baumgruppen und Bäume sind soweit sie im Bebauungsplan festgesetzt sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBAUG dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch neue zu ersetzen.
- 3) Der im Geltungsbereich als Wasserfläche festgesetzte Vorflutgraben ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBAUG dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.
- 4) Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche dient der Errichtung eines Clubhauses mit den für einen Golfplatz erforderlichen Nebenanlagen. Zulässig sind bauliche Anlagen bis zu einer gesamten Bruttogeschosfläche von 450m² in eingeschossiger Bauweise.

Nachrichtliche Übernahmen

- 1) Durch den Geltungsbereich verläuft eine 20 KV-Freileitung. Es sind hier die VDE-Richtlinien für Abstände von Hochspannungsleitungen einzuhalten.

Präambel

1. 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan Nr. "GOLFPLATZ" OT WILSCHE bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 23.08.1982

DER BÜRGERMEISTER (KUHLMANN) 1. STELLV. BÜRGERMEISTER
 DER STADTDIREKTOR

Verfahrensnummer
 Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 18.11.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. "GOLFPLATZ" OT WILSCHE beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am 24.02.1983 ortsbüchlich bekanntgegeben.
 Gifhorn, den 24.02.1983 DER STADTDIREKTOR

Vervielfältigungsurlaubis erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 06.09.1982 Az.: A3 - 26/82
 Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigungsurlaubis für DIE PLANUNTERLAGE erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 06.09.1982 Az.: A3 - 26/82

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 06.09.1982. 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 24.02.1983

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung.
 Gifhorn, den 16.06.1983

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21.06.1983 dem 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 24.06.1983 ortsbüchlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.07. bis 04.08.1983 gem. § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegen.
 Gifhorn, den 04.08.1983

7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21.06.1983 dem 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 zur Stellungnahme bis zum Gelegent gegeben.
 Gifhorn, den

8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 23.08.1983 als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, den 23.08.1983

ÜBERSICHTSPLAN 1:25 000



9. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Gifhorn (Az.: 61/670-00/04-h) von heuteigen Tage unter Auflagen/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 von gem. § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigung ausgenommen.
 Gifhorn, den 23.08.84

10. Der Rat der Stadt Gifhorn ist den in der Genehmigung-Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgegeben.
 Gifhorn, den

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBAUG am 31.03.1984 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1984 rechtsverbindlich geworden.
 Gifhorn, den 31.03.1984

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

STADT GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ"

Urschrift

M 1 : 2000

DER STADTDIREKTOR (JANS) STADTRAT

Landkreis Gifhorn Der Oberkreisdirektor im Auftrage Unterschrift Böhne