PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

BEREICH FÜR EIN-UND AUSFAHRT

BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

GOLF — GRÜNFLÄCHE, PRIVAT
ZWECKBESTIMMUNG GOLFPLATZ SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 1

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN A,B,C,D,E
SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 4

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 2

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 4

I, II — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 4

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICH

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
ZUKÜNFTIGE ABGRENZUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES „GIFHORNER-, WINKELER-, FAHLE HEIDE UND ANGRENZENDE LANDSCHAFTSTEILE"

L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" ist nur die Anlage von Golfbahnen, einschließlich der zugehörigen Erschließung sowie die Bepflanzung einer künstlichen Wasserfläche zulässig. Ausgenommen sind die Errichtung von Gebäuden, Unterstellhütten aus Holz mit einer Grundfläche von höchstens 4 qm.

2. Die mit I und II gekennzeichneten Flächen sind für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

   I
   Die vorhandenen Bäume und Sträucher auf den Flächen I sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die vorhandene Vegetation entlang der Vorflutgräben dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und fortzuentwickeln.

   II
   Auf der Fläche II ist eine Sandtrockenrasenvegetation mit einzelnen Gebüschen und Einzelbäumen anzupflanzen und zu entwickeln. Die Anlage der Sandtrockenrasenvegetation soll als Ausgleichsmaßnahme für den durch die Anlage der Golfbahnen verursachten Eingriff in den Landschaftshaushalt.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur das Aufpflanzen von heimischen standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Kräutern zulässig.

4. Pflanz- und Erhaltungsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

   Für die Pflanzgebote gelten Pflanzabstände von 1,0 m - 1,5 m für Sträucher und 3,0 m - 4,0 m für Bäume. Die Pflanzabstände dürfen nicht überschritten werden. Für die einzelnen Pflanz- und Erhaltungsgebote gelten folgende Festsetzungen:

   pfg 1
   Für den Flächen mit dem Pflanzgebot pfg 1 ist eine Wallhecke mit standortgerechten Gehölzen (s. Grünordnungsplan) einzulegen. Der Wall hat an Boden einen Querschnitt von 2,50 m und in der Krone von 1,00 m. Die Höhe des Walles beträgt 1,0 m. Die Wallhecke ist dauerhaft zu unterhalten.

   pfg 2
   Die Flächen mit dem Pflanzgebot pfg II sind mit standortgerechten Pflanzenarten (s. Grünordnungsplan) zu bepflanzen.

   erh
   Auf den Flächen mit dem Erhaltungsgebot erh vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

   A, B, C, D, E
   Im Geltungsbereich als Wasserfläche festgesetzten und mit A, B,C,D,E gekennzeichneten Gräben sind dauerhaft zu erhalten. Die Verrohrung ist nicht zulässig. Die Gräben A und B können in ihrem Verlauf geringfügig verlegt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (NdsGBl. S. 157) i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (NdsGBl. S. 543) zuletzt geändert durch Verordnung vom (4.07.1987 (NdsGBl. S. 127), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 06.07.1982 (GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 18.07.90

(Birth)
Bürgermeister

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 12.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „GOLFPLATZ WILSCHE" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 18.07.90

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 10 GAMSEN, 4 WILSCHE
Maßstab: 1:2000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für PLANGRUNDLAGE erteilt durch das Katasteramt GIFHORN am 26.06.1988 Nr. 3/1/1988

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand von 26.06.1988). Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist gewährleistet.

Gifhorn, den 18.07.1990

KATASTERAMT GIFHORN

Katasteramt Gifhorn
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Umweltamt

Gifhorn, den 18.07.90

(Höltkemeier)
Unterschrift

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 12.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.01.1990 bis 09.02.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 18.07.90

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am ~~den geänderten~~ Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ~~erneute~~ öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 ~~2~~ - Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am ~~den geänderten~~ Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 18.07.90

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

Der Bebauungsplan ist durch ~~den~~ LANDKREIS GIFHORN am 12.07.1990 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
~~Durch Verfügung vom ... hat der Landkreis ... den Genehmigungsvermerk (Rechtswirksamkeitsvermerk) erteilt und gemäß § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB.~~
Der ~~neue~~ LANDKREIS GIFHORN Az.: 6/30-0000/74 d erklärt, daß er ~~nur einen unter Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 18.09.90

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
(Hennigs)

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den an genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. ~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von öffentlich ausgelegen.~~
Die ~~erneute~~ erneut/erneut der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
~~Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zur Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

Die Durchführung des Anzeigverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.05.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 8 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1991 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 31.05.1991

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB kein Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.

Gifhorn, den

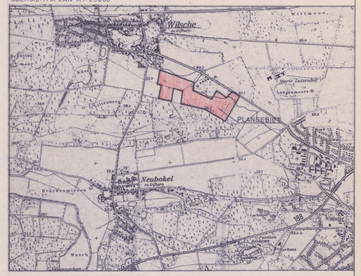
Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

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

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.
(Jänicke)
Stadtrat

ÜBERSICHTSPLAN M1: 25000



STADT GIFHORN

ORTSCHAFT WILSCHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

URSCHRIFT

„GOLFPLATZ WILSCHE"

M 1 : 2000

A. Ausfertigung

21.11.1989 Mi/Ba | 05.03.1990 Mi/Bp