



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET, §4 BauNVO (SIEHE TEXTL. FESTS NR 2)
- DORFGEBIET, §5 BauNVO (SIEHE TEXTL. FESTS NR 1)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTGEBAUDE)
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- VERKEHRSGRUNFLÄCHE

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- ANZUPFLANZENDER BAUM, §9 ABS. 1 NR. 25a BauGB
- ZU ERHALTENDER BAUM, §9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SIEHE TEXTL. FESTS NR 3)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SIEHE TEXTL. FESTS. NR 4)
- XXXX ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES JEWEILIGEN VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGERS

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. In Dorfgemeinschaft (DO) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 5 Abs. 2
  - a) Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
  - b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - c) sonstige Gewerbebetriebe
  - d) Anlagen für betriebliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - e) Gartenbetriebe und
  - f) Tankstellen
 nicht zulässig.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zusammenfassend zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Die Flächen mit Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dienen als Schutzpflanzungen und zur Abschirmung bzw. zur Eingrenzung zur offenen Landschaft hin. Die angegebene Breite darf nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen Gehölzen (s. Begründung) zu bepflanzen. Geschuell abhängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
4. In Süden des Plangebietes, entlang der Kreisstraße 30 ist gem. § 24 Abs. 1 Niedersächs. Strassenverkehrs (NStV) ein 20 m breiter Streifen, gemessen von äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von Hochbauten jeder Art freizuhalten.

**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 des § 40 der Niedersächs. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 27.06.1992 (Nds. GVBl. S. 229) beide Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 24.09.1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 14.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „BERGHOP“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 03.05.1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

**Widerrufantrag**  
 Kartengrundlage: Flurkartenswerk, Flur- & WILSCHE  
 Maßstab: 1:1000  
 Inhaltsverzeichnis: Servitutlastigkeitsplan für PLANGRUNDLAGE  
 erstellt durch DIPL. ING. J. ERMANN  
 vom 18.04.1991  
 Nr. 91108-8

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom APRIL 91) Sie ist hinsichtlich der Einstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der bestehenden Grundstücksgrenzen in die Planblätter ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 06. Nov. 1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist ausgearbeitet von Stadtplanungsrat  
 Gifhorn, den 17.06.1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17.06.1991 den 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 05.07.1991 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1991 bis 16.08.1991 gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.

Gifhorn, den 16.08.1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 16.08.1991 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Beschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.1991 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.09.1991 bis 16.10.1991 gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.

Gifhorn, den 16.10.1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 16.10.1991 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Der Satzungen im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.10.1991 zur Stellungnahme bis zum 16.11.1991 gegeben.

Gifhorn, den 16.11.1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besenken und Anregungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 24.09.1991  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist am 17.11.91 gem. § 11 BauGB eingetraget worden.  
 Der Bebauungsplan ist am 06.02.92 gem. § 12 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist am 29.02.92 in Kraft getreten.

Landkreis Gifhorn  
 Der Oberkreisdirektor  
 Im Auftrag:  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den am 17.11.91 eingetragten Bebauungsplan in seiner Sitzung am 06.02.92 öffentlich bekanntgemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.92 bekanntgemacht. Wegen der Aufträge/Mängel hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingetragene Beschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 06.02.92 bis 16.03.92 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gifhorn, den 06.02.1992  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Die Durchführung des Änderungsverfahrens gem. § 12 BauGB ist gem. § 12 BauGB am 29.02.92 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.02.92 in Kraft getreten.  
 Gifhorn, den 29.02.92

Gifhorn, den 29.02.1992  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften gem. § 21a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltendgemacht worden.  
 Gifhorn, den 29.02.1992

Gifhorn, den 29.02.1992  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel im Hinblick nicht geltendgemacht worden.  
 Gifhorn, den 29.02.1992

Gifhorn, den 29.02.1992  
 (Sticht) Bürgermeister  
 (Arens) Stadtdirektor



**STADT GIFHORN**  
 ORTSCHAFT WILSCHE  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 14  
 „BERGHOP“  
 Maßstab 1 : 1000

**URSCHRIFT**  
**Ausfertigung**