

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIET (siehe textliche Festsetzung Nr.1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (siehe textliche Festsetzung Nr.2)
- ZU ERHALTENDER BAUM § 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (siehe textliche Festsetzung Nr.4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

Textliche Festsetzungen

1. Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Flächen, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, dienen als Ausgleichsflächen im Sinne des NNatG.
Im Bereich der ehemaligen Bahntrasse, östlich des Krümweges, sind die Vorschriften der „Satzung zum Schutz von Teilflächen der stillgelegten Bundesbahntrasse zwischen Gifhorn, Dragen und Müden“ einzuhalten.
3. Als Ausgleichsmaßnahme ist pro 100 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.
4. Im Bereich der Fläche für Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Zufahrt von maximal 6,50 m Breite zulässig.

Textliche Festsetzung ergänzt durch Auflage der Bez.Reg. Bs. Vom 18.07.00, Az.204.21102-51009.05-18

5. „Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.“



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Gifhorn, den 13.12.1999

Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der _____ der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. _____

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den _____

Jans
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Flurkartenwerk, Flur: 4
Maßstab: 1:1000
Vervielfältigungserlaubnis für
Plangrundlage erteilt durch
DIPL.-ING. J. ERDMANN
am August 1993
Az. 93/093

Erlebnissvermerk:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/93). 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 14.12.99



Erdmann
Unterschrift
(Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Umwelt.
Gifhorn, den 31.05.99

Albrecht
Bauberrat

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 01.07.99 dem 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 30.07.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.08.99 bis 09.09.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gifhorn, den 09.09.99



Jans
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat dem Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gifhorn, den 13.12.99



Jans
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Braunschweig am _____ gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Braunschweig hat bis zum _____ die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den _____

Jans
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung von heutigen Tage (Az. 31.05.99/367.05-Nr.) unter Auflage mit Maßgaben / mit Ausnahmen / durch _____ kenntlich gemachten Teile gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Braunschweig, den 18.07.00

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den in der Genehmigungsverordnung vom _____ Az.: _____ gemachten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den _____

Jans
Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.00 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 8 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.00 in Kraft getreten.
Gifhorn, den 31.08.00



Jans
Stadtdirektor

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

Jans
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Gifhorn, den 03.12.2003

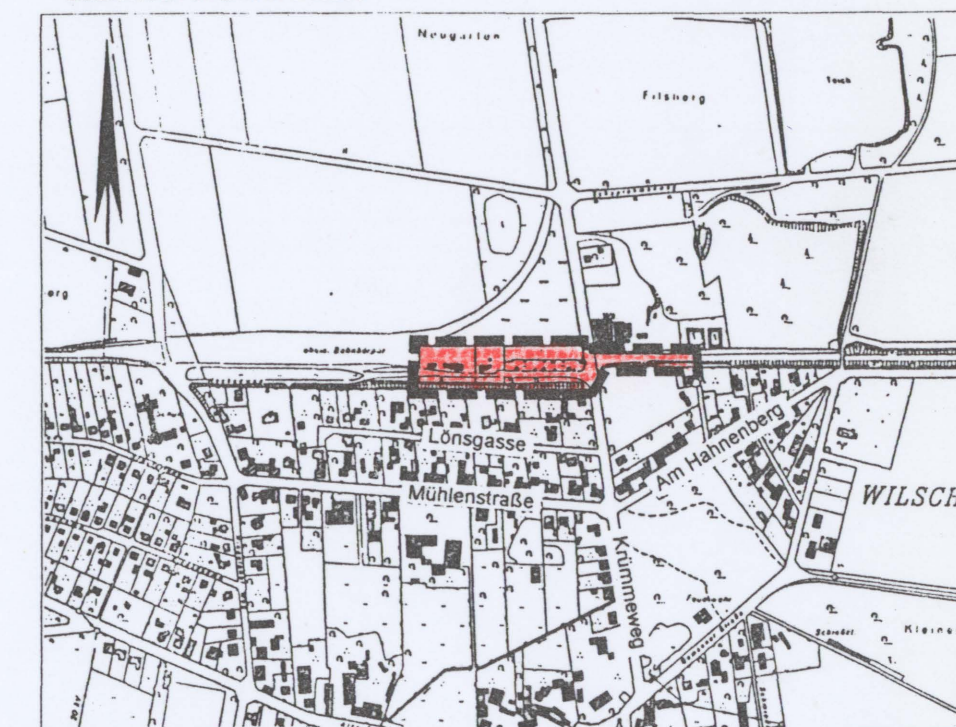


Jans
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Gifhorn, den 13.12.07

Jans
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



STADT GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN NR 16

KRÜMMEWEG, II. ABSCHNITT

ORTSCHAFT WILSCHE

URSCHRIFT

7. Ausfertigung