



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONDERGEBIETE, DIE DER ERHÖLUNG DIENEN
ZWECKBESTIMMUNG: WOCHENENDPLATZGEBIET (s. textl. Festsetzung Nr. 1.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

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

WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

FLÄCHEN FÜR WALD

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (s. textl. Fests. Nr. 6.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEM. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGLÄUBIGEN DER ANLIEGER UND DER VER- UND ENTSORGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Textliche Festsetzungen

1. Festgesetzt ist ein Wochenendplatzgebiet im Sinne der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990. Daneben gelten die Bestimmungen der CPL-Woch-VO in der jeweils gültigen Fassung.

a) Zulässig sind

- Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen, Wohnmobile, Mobilheime bis maximal 40 m² Grundfläche. Durch Vorzelte und überdachte Freisitze darf die zulässige Grundfläche um bis zu 10 m² überschritten werden.
- je Wochenendplatz eine Anlage für die Platzverwaltung in eingeschossiger Bauweise bis maximal 50 m² Grundfläche. Bei Wochenendplätzen mit mehr als 150 Standplätzen sind Anlagen für die Platzverwaltung bis 100 m² Grundfläche einschließlich zugehöriger Wohnung zulässig.
- pro Standplatz eine Nebenanlage bis maximal 7,5 m² Grundfläche

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- je Wochenendplatz ein Kiosk in eingeschossiger Bauweise mit einer Grundfläche von jeweils 10 m² je angelegene 50 Standplätze; je Kiosk jedoch nicht mehr als 50 m² Grundfläche.
- Standplätze für Tages- oder Feriencamping mit Zellen, Wohnwagen oder Wohnmobilen

c) Unzulässig sind

- Wochenendhäuser ab 40 m² Grundfläche

2. Die Höhe der Gebäude darf 4,5 m - vom gewachsenen Boden aus gemessen - nicht übersteigen.

3. Die einzelnen Standplätze dürfen eine Mindestgröße von 150 m² nicht unterschreiten. Je Wochenendplatz sind mindestens 20 Standplätze einzurichten.

4. Hinsichtlich des Brandschutzes gelten die entsprechenden Bestimmungen der CPL-Woch-VO in der jeweils gültigen Fassung. Waldränder, insbesondere Kiefernforste, sind mit brandhemmender Unterpflanzung (z. B. Buche oder Eiche) zu versehen.

5. Der vorhandene Baumbestand (ab 30 cm Stammumfang, gemessen in 1 m über dem Erdboden) einschließlich Kiefern und Eiben, mit Ausnahme der sonstigen Koniferen, ist zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Neuanpflanzung zu ersetzen. Bei Teilung eines Grundstückes bzw. Neuanlage eines Wochenendplatzes sind 2 standortgerechte Laubgehölze (s. Anlage zur Begründung) zu pflanzen.

6. Die Fläche ist in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Die Entwicklung von Heide und Magerrasen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Auslichtung des Kiefernaufluchses) zu fördern, um die Verfügbarkeit der Fläche für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen zu sichern.

7. Der Waldbestand ist zu erhalten und langfristig in Laubwald - vorwiegend aus Eichen und Buchen - umzuwandeln. Forstwirtschaftliche Maßnahmen sind nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

8. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen.

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 ortsüblichen Beschlüssen, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 10.06.1998

Birth
Bürgermeister

Jans
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Waldesruh“ - OT Wilsche

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
Gifhorn, den 02.09.1997

Jans
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 3 Wilsche
Maßstab: 1:1000
Vervielfältigungserlaubnis für
Plangrundlage erteilt durch
Katasteramt Gifhorn
am: 09. 97
Az: A3 - 10 / 97

Der Planentwurf entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.
(Stand: 01.08.1997)

Gifhorn, den 29. Juni 1998

Schramm
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Umwelt.
Gifhorn, den 26.05.1998

Baurat

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 05.03.1998 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 31.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.1998 bis 08.05.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gifhorn, den 26.05.1998

Jans
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.1998 als Satzung (s. BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 10.06.1998

Jans
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 15 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1998 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 30.11.1998

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 01.12.2004

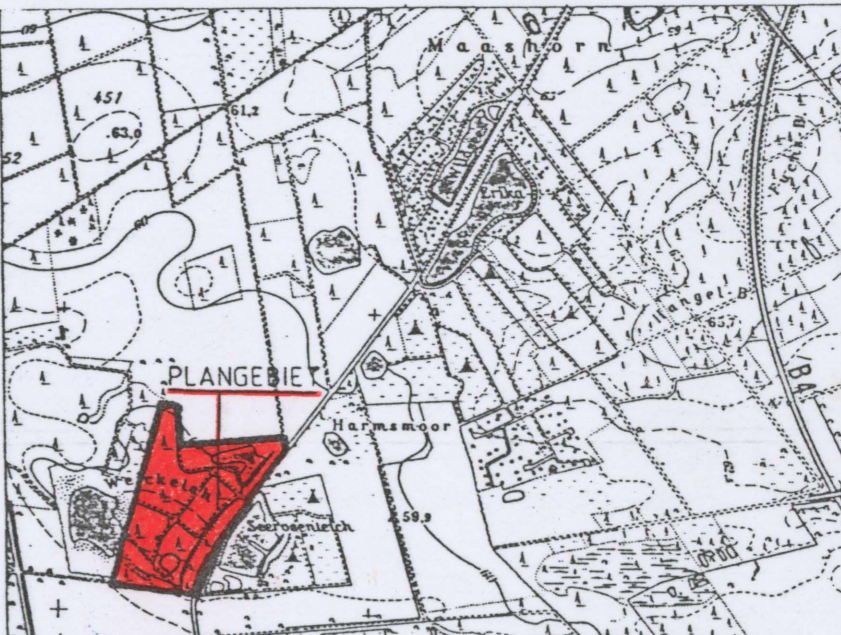
Jans
Stadtdirektor

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

Gifhorn, den 03.01.2006

Birth
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



STADT GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

WALDESRUH - ORTSCHAFT WILSCHE

URSCHRIFT

M 1:1000