

Angefertigt im Juni 2016 durch Aigner, Vt  
 Auftragsnr. 2016-8018  
 Ort: Wilsche  
 Flur: 1000  
 Maßstab: 1:1000  
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Kückwold 16  
 Telefon 0537/8836-0 Telefax 0537/8836-28  
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Verpflichtung für genehmigte Zwecke vorbehalten  
 gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über die öffentliche Vermessung vom 11. Dezember 2002 (Nds. GVB. 2002 S. 3)

## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

WA1-3		Nutzungsschablone	
GRZ	0,4	Art der baulichen Nutzung:	WA
ED	II	GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß:	GRZ 0,4
TH	4,25 m	Vollgeschosse als Höchstmaß:	z.Bsp. II
		offene Bauweise:	o
		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig:	ED
		Traufhöhe, als Höchstmaß:	TH

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser

## Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

### § 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich  
 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die allgemeinen Wohngebiete in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 "Berghop Ost" mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV). Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich  
 Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung von Dachformen, Dachneigungen und Dachfarben.

### § 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

2.1 Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung einheitlich zu gestalten.  
 2.2 Für die Dächer der Hauptgebäude sind im WA 1 nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmächer mit einer Dachneigung von 28° bis 40° zulässig. Dabei darf an den untergeordneten Dachflächen, wie die Nebenseite des Wohntrakts oder der Krüppelwalm, die festgesetzte Dachneigung von 40° überschritten werden.  
 Der Krüppelwalm ist so auszubilden, dass sein Traufenniveau nicht tiefer liegt als die halben Differenzen zwischen First und Traufe des Hauptdaches.  
 2.3 Ein Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das aus zwei Dachflächen mit gemeinsamen horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

### § 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

3.1 Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur Tonziegel oder Betondachsteine in den nachfolgend aufgeführten Farbtonen der RAL Farbkarten 840-HR und 841-GL in den folgenden Farben zulässig:  
 Naturrot bis Ziegelrot  
 (In Anlehnung an die RAL-Farbnummern 2001-Rotorange, 3016-Korallenrot und 8004-Kupferbraun),  
 Braun  
 (In Anlehnung an die RAL-Farbnummern 8002-Signalbraun, 8011-Nussbraun und 8014-Septabraun) und  
 Grau / Anthrazit  
 (In Anlehnung an die RAL-Farbnummern 7015-Schiefergrau, 7016-Anthrazitgrau, 7021-Schwarzgrau und 7043-Verkehrsgrau B, 5004-Schwarzblau, 5008-Graublau und 5011-Stahlblau) zulässig.

Mischöne der genannten Farbreihen sind zugelassen. Bei flach geneigten Dächern und Flachdächern sind auch begrünte Dächer zulässig.

3.2 Hiervon ausgenommen sind flach geneigte Dächer und Flachdächer (kleiner 15°) Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, Dachflächenfenster und Wintergärten sowie Garagen und Nebenanlagen. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

3.3 Doppelhäuser sind in Material und Farbe der Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

### § 4 Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

4.1 Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind mit einer Höhe bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenebene und nur als lebende Hecke oder als lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun, als Holzzaun und senkrechter Lattung (Staketenzaun), Mauer aus Lese- und Findlingstein oder Gabionen zulässig. Dabei darf die Mauer aus Lese- und Findlingstein oder Gabionen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Eine Be- oder Hinterpflanzung bis 1,00 m Höhe ist zulässig. Gleiches gilt für die anschließenden Grundstücksflächen bis zur vorderen Baugrenze, maximal jedoch bis zu einem Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen. Bezugshöhe ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Grenze zum jeweiligen Baugrundstück.

4.2 Die Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind mit einer Höhe bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenebene und nur als lebende Hecke oder als lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun, als Holzzaun und senkrechter Lattung (Staketenzaun), Mauer aus Lese- und Findlingstein oder Gabionen zulässig. Dabei darf die Mauer aus Lese- und Findlingstein oder Gabionen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Eine Be- oder Hinterpflanzung bis 1,00 m Höhe ist zulässig. Gleiches gilt für die anschließenden Grundstücksflächen bis zur vorderen Baugrenze, maximal jedoch bis zu einem Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen. Bezugshöhe ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Grenze zum jeweiligen Baugrundstück.

### § 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.  
 Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
 Zulässig sind:  
 a) Wohngebäude,  
 b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
 c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Die unter 1.1 nicht aufgeführten Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Hierbei handelt es sich um die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO.  
 § 13 BauNVO bleibt unberührt.

1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind Garagenzufahrten, welche gleichzeitig als Stellplatz genutzt werden. Grundstückseinfriedungen sind von dieser Regelung nicht betroffen.

1.4 In dem Wohngebiet WA 3 dürfen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

### 2. Maß der baulichen Nutzung / Sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3, 6, 11, 14 BauGB)

2.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind in den Wohngebieten WA 1 und WA 2 für Wohngebäude je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.

2.2 Die Mindestgröße für neu zu bildende Baugrundstücke beträgt:  
 a) bei Einzelhäusern 750 m<sup>2</sup>;  
 b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m<sup>2</sup>.

2.3 Die maximal zulässige Anschlussbreite der Zufahrten und Zugänge für neu zu bildende Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche beträgt insgesamt:  
 a) bei Einzelhaus Baugrundstücken 4 m  
 b) je Doppelhausgrundstück 3 m.

2.4 Eine öffentliche Regenwasserkanalisation für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers steht nicht zur Verfügung.  
 a) Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verdunsten, zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schmutzwassersammeler zuzuführen. Die Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A138 anzulegen und zu betreiben.  
 Die Funktionsfähigkeit dieser Anlagen muss bereits mit dem Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken gewährleistet sein.  
 Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf öffentliche Flächen ist generell unzulässig.  
 Für den entsprechenden Nachweis der gesicherten Erschließung ist im Baugenehmigungs- bzw. Bauantragsverfahren für jedes Baugrundstück mit dem Entwurfsantrag ein Versickerungskonzept einzureichen (mit Darstellung und Erläuterung der Anlagen gem. Bauvorschriftenverordnung - BauVorVVO, NI).  
 b) Versickerungsschächte oder ähnliche Einrichtungen, die das Eindringen von Oberflächenwasser ohne Filterung durch eine belebte Bodenzone direkt in das anstehende Erdreich ermöglichen, sind nicht erlaubt.  
 c) Für Dachflächen aus Zink, Blei oder Kupfer mit einer Größe von mehr als 50 m<sup>2</sup> ist eine Regenwasserbehandlung gesondert nach ATV-DWK Merkblatt M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" nachzuweisen.  
 d) Bei Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist dieses der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.  
 e) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind dauerhaft begrünte Versickerungsflächen anzulegen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1.1. V. m. Abs. 3 BauGB u. § 16 BauNVO)

3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) über dem Bezugspunkt höchstens 0,75 m betragen.

3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die maximale Traufhöhe mit 4,25 m festgesetzt. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.

3.3 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der im Baugebiet geplanten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudesite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

### 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Als Straßenbegleitgrün sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mindestens 9 mittelkronige Laubbäume als Hochstamm anzupflanzen.

4.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und mind. 9 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Bei Anpflanzungen in den Versickerungsflächen kann die Versickerungsfläche eingerechnet werden. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

4.3 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen herzustellen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitat zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode durch Gehölze der gleichen Art zu ersetzen.

### Hinweise:

1. Das Plangebiet befindet sich in dem Einzugsgebiet des Wasserwerkes Gifhorn. Eine Schutzgebietsausweisung ist noch nicht erfolgt. Bei Ausweisung wird der Schutzstatus dem eines Wasserschutzgebiet III/ b entsprechen.

## Präambel

Aufgrund § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) i. V. m. § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) i. d. F. v. 17.12.2010 (Nds. GVB. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVB. S. 48) sowie § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 3, Abs. 4 und Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. v. 03.04.2012 (Nds. GVB. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVB. S. 338) i. V. m. § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 des NKOmVG hat der Rat der Stadt Gifhorn am 18. Juni 2018 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den bestehenden textlichen Festsetzungen und der bestehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR  
 Braunschweig, o 516612018

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.11.2017 bis 01.12.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.3.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 04.04.2018 bis 04.05.2018 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. Juni 2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018

**Planungsgrundlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskataster  
 Maßstab: 1:1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVB. 2003, Seite 5).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2016; AZ: 2016-8019). 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, 07.06.2018

**Verfahrensvermerke:**  
 Aufstellungsbefehl  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Berghop Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), Ortschaft Wilsche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR  
 Braunschweig, o 516612018  
 Schwerdt  
 Stadtplaner

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.11.2017 bis 01.12.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.3.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 04.04.2018 bis 04.05.2018 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. Juni 2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

**Planungsgrundlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskataster  
 Maßstab: 1:1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVB. 2003, Seite 5).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2016; AZ: 2016-8019). 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, 07.06.2018

**Verfahrensvermerke:**  
 Aufstellungsbefehl  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Berghop Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), Ortschaft Wilsche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR  
 Braunschweig, o 516612018  
 Schwerdt  
 Stadtplaner

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.11.2017 bis 01.12.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.3.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 04.04.2018 bis 04.05.2018 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

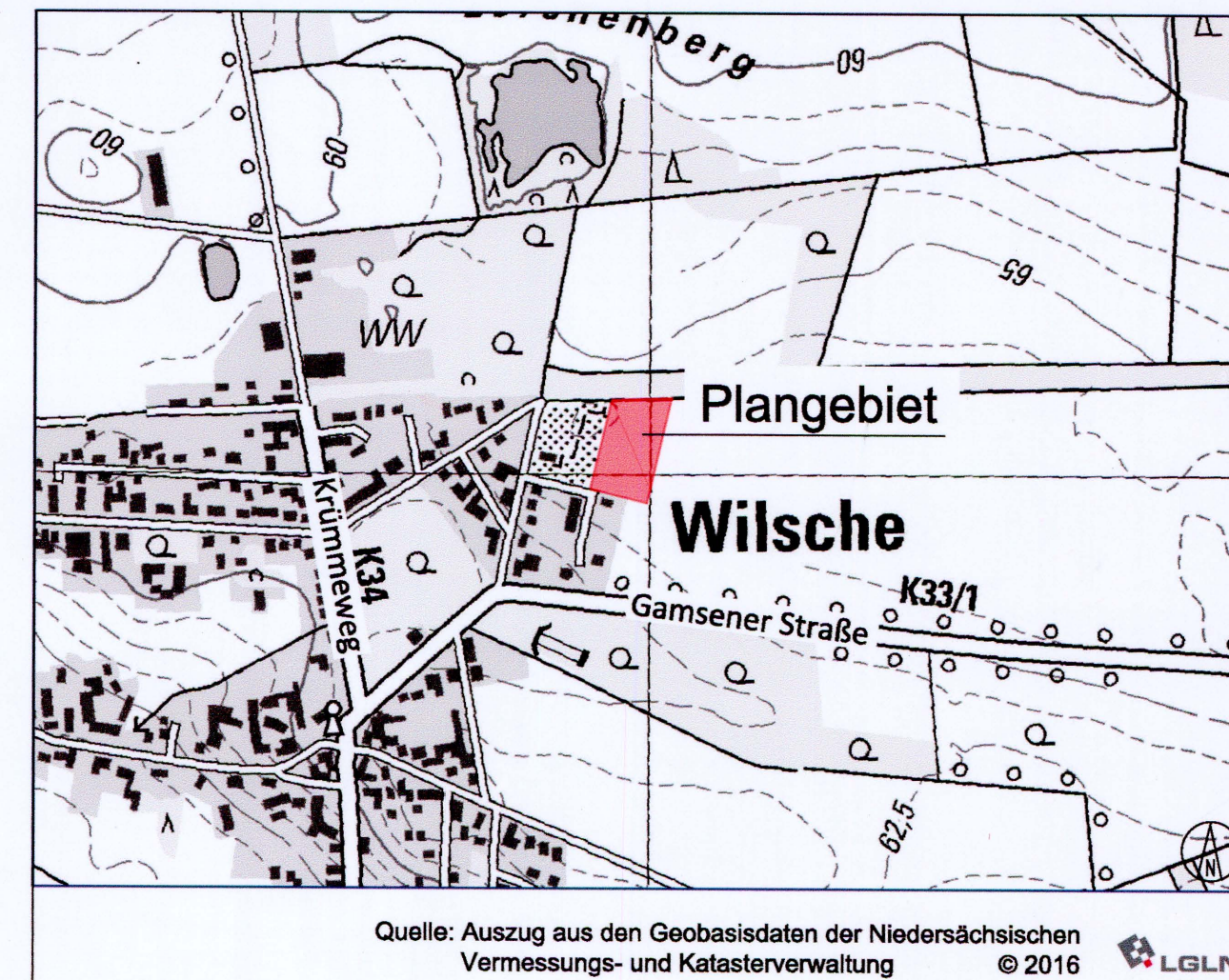
**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. Juni 2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Gifhorn, 26. Juni 2018  
 Matthias Nerlich  
 Bürgermeister

**Planungsgrundlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskataster  
 Maßstab: 1:1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVB. 2003, Seite 5).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2016; AZ: 2016-8019). 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, 07.06.2018



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016 LGLN

**Stadt Gifhorn**  
 Fachbereich Stadtplanung  
 Marktplatz 1 | 38518 Gifhorn | Tel: 05371 88-0

**Bebauungsplan Nr.23 "Berghop Ost" mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) Ortschaft Wilsche**

**URSCHRIFT**

Bearbeiter: --/--  
 Datum: 04.05.2018  
 Maßstab: 1:1000