PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET (§ 6 BAU NVO)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)

ZI, ZII — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

F — FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE

PARKANLAGE (ÖFFENTLICH)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SICHTDREIECK - VON BEBAUUNG UND BEWUCHS SOWIE JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER ALS 80cm ÜBER STRASSENKRONE FREIZUHALTENDE FLÄCHE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN (BW. BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST GEM. §9ABS.1 NR.25b BBAUG ZU ERHALTEN (SIEHE AUCH ZIFFER 2 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN)

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN UND BAUMGRUPPEN (EICHEN)

PFLANZGEBOT DICHT ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER GEM. §9ABS.1NR.25a (SIEHE AUCH ZIFFER 2a DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN)

PUMPWERK

BAUBESCHRÄNKUNGSZONE ERDGASLEITUNG (SIEHE AUCH ZIFFER 5 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN)

WASSERFLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS NÖRDLICH DER STRASSE „AM TAPPENBERG" FESTGESETZTE „MISCHGEBIET" WIRD GEM. §9ABS.4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) DAHIN GEGLIEDERT, DASS IM BEREICH ÖSTLICH DER DURCH DAS GEBIET VERLAUFENDEN NUTZUNGSGRENZE NUR DIE GEM. §6ABS.2 NR.1 GENANNTEN ANLAGEN (WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG) SIND.
2. AUF DER SICH WESTLICH DER „ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHE" ANSCHLIESSENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DER AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE VORH. BAUM- UND STRAUCHBESTAND - IM PLAN MIT „pfb PRIVAT" GEKENNZEICHNET - ZU ERHALTEN. EINE ENTFERNUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST NUR ZULÄSSIG, WO ES FÜR DIE MINDESTENS ERFORDERLICHE ZUWEGUNG UNERLÄSSLICH IST. DIE UNTER- UND ERHALTUNG DES BAUM- UND STRAUCHBESTANDES OBLIEGT DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN.
   DER VORH. BAUM- UND STRAUCHBESTAND IM SÜDLICHEN BEREICH DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHE - IM PLAN MIT „pfb" GEKENNZEICHNET - IST ZU ERHALTEN. EINE ANDERE ALS NUTZUNG DIESER FLÄCHE IST AUSGESCHLOSSEN.
2a. DAS WESTLICH AN DIE ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE ANGRENZENDE GRUNDSTÜCK GEGEN EINBLICK UND IMMISSIONEN ABSCHIRMEN IST EIN 10m BREITER PFLANZSTREIFEN ALS SCHUTZPFLANZUNG ZU BEPFLANZEN UND ANZUBEPFLANZEN (DER PFLANZSTREIFEN GEHÖRT ZUM PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.
3. FÜR MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE MUSS 1500 qm BETRAGEN (§9ABS.1NR.3 BBAUG).
4. FÜR BAULICHE ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN MUSS ENTLANG DES ALLER-KANALS EIN MINDESTABSTAND VON 5,00m VON DER OBEREN BÖSCHUNGSKANTE EINGEHALTEN WERDEN.
5. BEIDERSEITS DER ERDGASLEITUNG IST EIN SCHUTZSTREIFEN VON JEWEILS 10,0m VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN. NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) SIND GEM. §23 BauNVO UNZULÄSSIG. DaS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN. SIEHE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG V. LK OF. VOM 28.05.1984. AZ.: 61/6170/00/00/05.dd

Präambel

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § [illegible] (Nds. GVBl. S. [illegible]), ~~zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der NGO und der NVO von 8.12.1982 (Nds. GVBl. S. 521)~~, hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan Nr. „DORF WINKEL" 2. ÄNDERUNG bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nebenstehenden~~ nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 28.06.1983

BAUTMANN (BÜRGERMEISTER) — DER STADTDIREKTOR (L.S.) STADTRAT

Verfahrensvermerke

2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21.12.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. „DORF WINKEL" 2. ÄNDERUNG beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 24.01.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 24.01.1980

DER STADTDIREKTOR (L.S.) STADTRAT

3. Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2,3,5
   Maßstab: 1:1000
   Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Gifhorn AZ: 25 03 1980 Az.: 43-218

Vervielfältigungsstelle

4. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 20.01.1980 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 [illegible]

Unterschrift

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Hochbau.

Gifhorn, den 04.06.1980

6. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 04.06.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.10. bis 28.11.1980 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den [illegible]

DER STADTDIREKTOR (L.S.) STADTRAT

7. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am [illegible] den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde von [illegible] Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum [illegible] gegeben.

Gifhorn, den [illegible]

DER STADTDIREKTOR I.V. (L.S.) STADTRAT

8. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.05.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 21.05.1983

DER STADTDIREKTOR I.V. (L.S.) STADTRAT

STADT GIFHORN
ORTSCHAFT WINKEL

BEBAUUNGSPLAN
„DORF WINKEL"
2. ÄNDERUNG

M 1:1000

Urschrift

61/6170-00/00/05 dd

9. Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BBauG am [illegible] durch das Landesamt für Landesentwicklung und Bauordnung Gifhorn (Az. [illegible]) von heute an gerechnet mit Auflagen [illegible] gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. [illegible]

Gifhorn, den 28.05.1984

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(Bühne)

34.07.1984
34.07.1984
34.07.1984

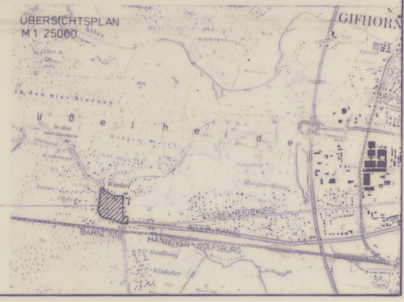
12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sowie der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Gifhorn geltend zu machen. Gifhorn, den [illegible]

DER STADTDIREKTOR I.V. (L.S.) STADTRAT

TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4
NACHRICHTLICH
SIEHE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG LK OF. VOM 28.05.1984
AZ.: 61/6170/00/00/05.dd

IM BEREICH DER IM PLAN EINGEZEICHNETEN RICHTFUNKTRASSE 802 DER DEUTSCHEN BUNDESPOST (DARF UM DAS FUNKFELD NICHT ZU BEEINTRÄCHTIGEN - DIE MAX. BAUHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN VON 70m ÜBER NN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

HINWEIS

LÖNS-DENKMAL

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:25000