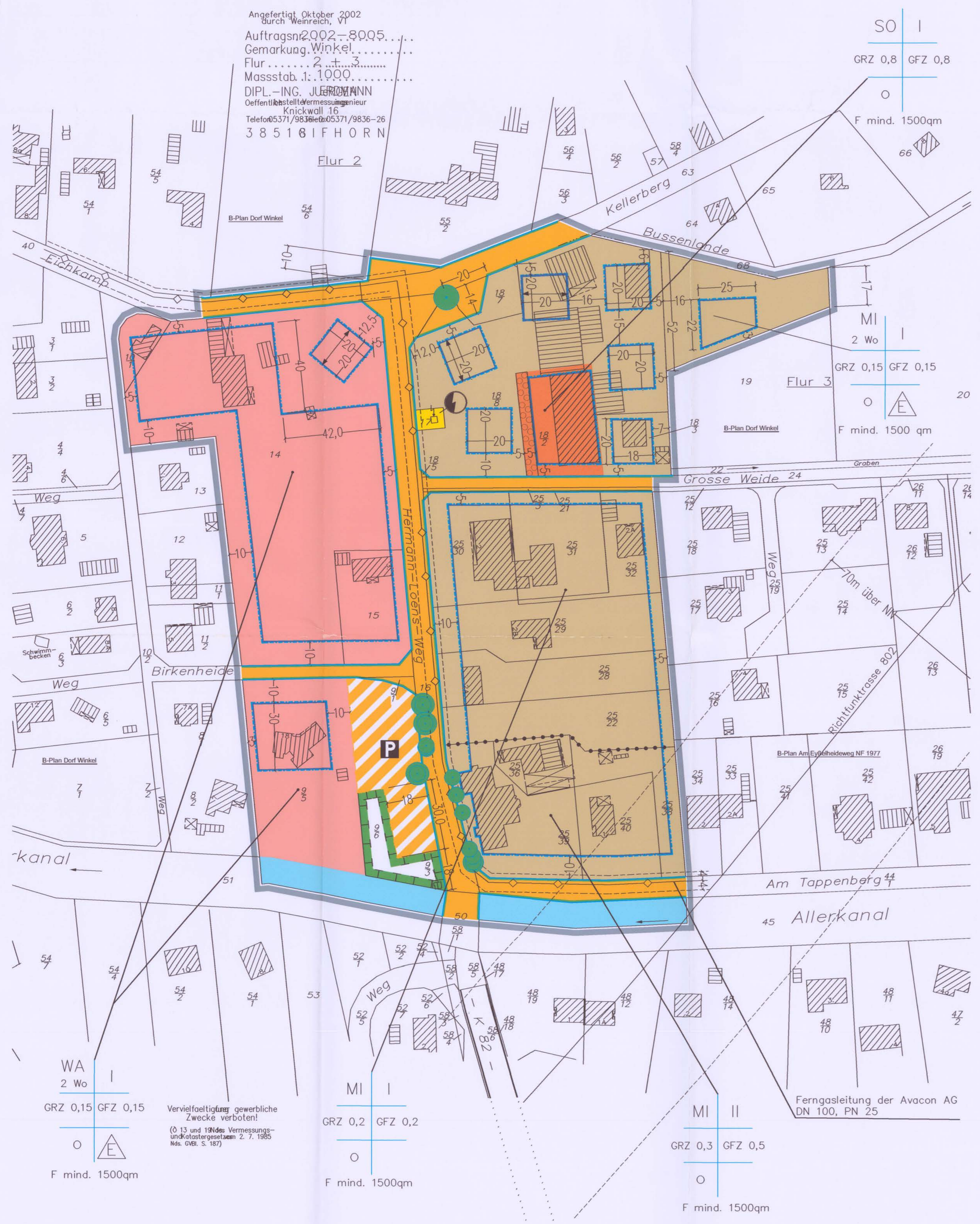


Angefertigt Oktober 2002
 durch Weinreich, V
 Auftragsnr. 2002-8005
 Gemarkung Winkel
 Flur 2, 3
 Masstab 1:1000
 DIPL.-ING. JUR. DIPL. MANN
 Öffentl. Stellvert. Vermessungsingenieur
 Krickwall 16
 Telefon 05371/98361-0 / 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 I F H O R N



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) s. textliche Festsetzung Nr. 2, 3, 4
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO), s. textl. Festsetzungen Nr. 1, 3, 4
 - SO Sondergebiet für Reitsport und Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Nr. 4 und 5
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Nutzungsschalone Art der baulichen Nutzung: WA Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Grundflächenzahl als Höchstmaß: GRZ 0,15 Geschöflichenzahl als Höchstmaß: offene Bauweise: o nur Einzelhäuser zulässig: Δ
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Δ nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Hauptfahrsrichtung
- Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - P Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Schutzstreifen Ferngasleitung der Avacon AG DN100 PN25
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke
 - F mind. 1500qm
 - Baugrundstücke nur mit mindestens 1500qm zulässig s. textl. Festsetzung Nr. 4

Textliche Festsetzungen

- Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen und die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind unzulässig.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gem. § 4 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Je Einzelhaus sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Die maximale Gebäudelänge ist auf 20,0 m festgesetzt.
- In dem gesamten Planbereich beträgt die Mindestgrundstücksgröße 1.500 qm. Baugrundstücke, die die angegebenen Mindestgrößen unterschreiten, sind nur zulässig, wenn sie zur Zeit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bereits bestanden.
- In dem Sondergebiet für Reitsport und Fremdenverkehr gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Reithalle
 - Gaststätten
 - Beherbergungsbetriebe
 - Läden und Dienstleistungsbetriebe des Fremdenverkehrsbereiches
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S. des § 12 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 40 qm zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 15 qm und in einem Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
- Innerhalb der Fläche zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen (s. Anlage zur Begründung).
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen. Hierbei sind heimische, standortgerechte Gehölze - s. Pflanzliste - zu verwenden.
- Der vorhandene Baumbestand (ab 80 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) einschließlich Kiefern und Eiben mit Ausnahme der sonstigen Koniferen ist entsprechend den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Gifhorn vom 20.12.1993 zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen. Hierbei sind heimische, standortgerechte Gehölze - s. Pflanzliste - zu verwenden.
- Beiderseits der Erdgasleitung ist ein Schutzstreifen von jeweils 4,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Schutzstreifen ist von bewurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten und muss jederzeit mit Fahrzeugen des Betreibers der Leitung zugänglich sein.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Telefonleitungen des Festnetzes ausschließlich unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 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 / nebeneinanderstehenden / obeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebeneinanderstehenden / obeneinanderstehenden kritischen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
 Gifhorn, 02.07.2003
 Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Verfahrensvermerk
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 22.08.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorf Winkel“, Neufassung, 1. Abschnitt, Ortschaft Winkel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
 Gifhorn, 01.07.2003
 Der Stadtdirektor Im Auftrage: [Signature]

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2 und 3 Winkel Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Plangrundlage erteilt durch Dipl. Ing. Jürgen Erdmann am: 28.10.2002 Az.: 2002-8005-7/2

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bestimmenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, 2.9.2003
 Der Stadtdirektor Im Auftrage: [Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung.
 Gifhorn, 01.07.2003
 Der Stadtdirektor Im Auftrage: [Signature]

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 05.12.2002 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 31.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2003 bis 17.03.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Gifhorn, 01.07.2003
 Der Stadtdirektor Im Auftrage: [Signature]

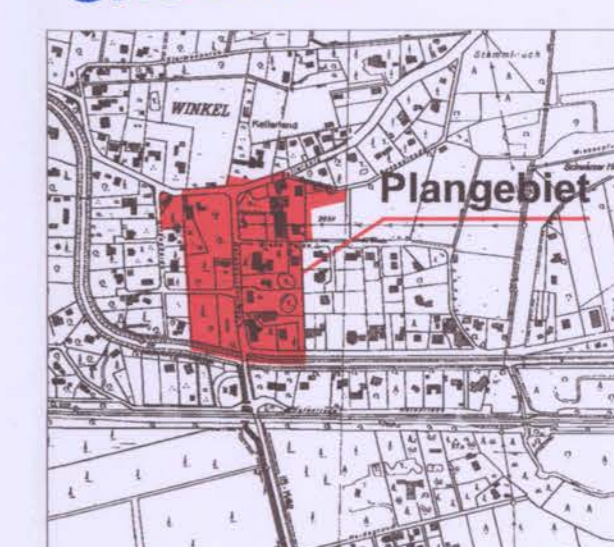
Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, 01.07.2003
 Der Stadtdirektor Im Auftrage: [Signature]

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.03 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 11 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß am 31.07.03 in Kraft getreten.
 Gifhorn, 11.08.2003
 Der Stadtdirektor Im Auftrage: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Gifhorn, 02.12.2004
 Der Stadtdirektor Im Auftrage: [Signature]

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

URSCHRIFT



Stadt Gifhorn
Bebauungsplan
 Dorf Winkel,
 Neufassung, 1. Abschnitt
 Ortschaft Winkel