



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
- FUSS- UND RADWEG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, SOWIE DER JEWELIGEN VER- UND ENTWÄSSERUNGSTRÄGER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- RECHTER WINKEL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SCHALLSCHUTZZONEN (1, 2)
- GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH
- VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH

Textliche Festsetzungen

1. Aus schallschützerischen Gründen sind in der Zone 2 die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der Südseite mit Schallschallschutzmitteln auszustatten.
In der Zone 1 sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an den Süd-, Ost- und Westseiten mit Schallschallschutzmitteln auszustatten.
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf max. 9,0 m festgesetzt.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlinie der nächst liegenden öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrspuroberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäudes senkrecht zur Verkehrsfläche.
4. Die maximale Gebäudelänge ist auf 20,0m festgesetzt.
5. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 2.500 qm.
6. Bäume mit mind. 25 cm Stammdurchmesser oder 80 cm Stammumfang, gemessen 100 cm über dem Erdboden sind zu erhalten. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumlänge maßgebend, wenn der stärkste Stamm mindestens 50 cm aufweist.
Davon ausgenommen sind Obstbäume, mit Ausnahme von Walnusdbäumen, Birken, nicht standorttypische und nicht heimische Gehölze, Bäume, die zum Weiterverkauf in Baumschulen oder Gärtnereien gezogen wurden, geschützte Naturdenkmale, Anpflanzungen im 5,0 m-Bereich von Wohngebäuden, jedoch nicht Eichen.
7. Zur Errichtung von Wohngebäuden und deren Nebenanlagen kann abweichend von der textlichen Festsetzung Nr.6 der Baumbestand soweit wie erforderlich entfernt werden.
Eine ausreichende Besonnung und gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind dabei zu berücksichtigen. Der verbleibende Baumbestand ist unter forstwirtschaftlichen Aspekten zu erhalten, bei natürlichem Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Nieders. Bauordnung (NBO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nachstehenden / nebeneinanderstehenden Festsetzungen sowie den- nebeneinanderstehenden / nebeneinanderstehenden / nebeneinanderstehenden - Nebenbestimmungen, als Satzung beschlossen.
Gifhorn, den 13.12.99

Jans
Bürgermeister
Stadtdirektor

Verfahrensmerkmale
Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 06.11.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. — „IMBERG III“ Ortschaft Winkel beschlossen. Der Aufhebungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.97 ortsüblich bekanntgegeben.
Gifhorn, den 28.11.97

Jans
Stadtdirektor

Veröffentlichungsmerkmale
Kartengrundlage: Flurstammappe, Flur-versch.
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Verordnungsnummer für
Dipl.-Ing. J. ERDMANN
am: 08.08.99
Az: 98/004

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weit die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie die Straßen, Wege- und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.12.99). Die hier hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überarbeitung der neu zu bildenden Grenzen in die Originalität ist einzuwickeln möglich.
Gifhorn, den 20.12.99

Erdmann
Unterzeichner
Gifhorn, den 08.08.99

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Umwelt.

Jans
Stadtdirektor

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 bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.99 bis 09.09.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gifhorn, den 09.09.99

Jans
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den 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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.99 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 18 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.99 in Kraft getreten.
Gifhorn, den 30.12.99

Jans
Stadtdirektor

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Gifhorn, den 04.12.2002

Jans
Stadtdirektor

URSCHRIFT

Übersichtsplan 1:10.000

STADT GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN
IMBERG III - ORTSCHAFT WINKEL

M 1:1000
08.08.99 Hb, Rbl

Gemeinde, Stadt Gifhorn
Gemarkung Winkel
Flur 5

Veröffentlichung für gewerbliche Zwecke verboten!
§ 17 und 48 des. Verordnungs- und Kataloggesetzes vom 7.7.1965
Nr. 10/65 S. 101

Gemeinde Ribbesbüttel
Gemarkung Vollbüttel
Flur 1

Angefertigt am August 1998
und Februar 1999
Auftragsnr. 980004
Gemarkung Winkel
Flur versch.
Maßstab 1:1000
Dipl.-Ing. JÜRGEN ERDMANN
Örtlich bestellter Vorgesetzter
Kieckwill 16
Telefon 0537/9036-0 Telefax 0537/9036-25
38518 GIFHORN