



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA 2 W: ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
 - WA 2 W: BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ: GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
 - GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
 - I: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- O: OFFENE BAUWEISE
 - △: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - : BAUGRENZEN
- VERKEHRSLÄCHEN**
- : STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 - : STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
 - F.R.: FUSS- UND RADWEG
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- : MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN DER ANLIEGENDE GRUNDSTÜCKE, SOWIE DER ZUGEHÖRIGEN VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
 - : GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
 - : ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - : RECHTER WINKEL
 - : ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SCHALLSCHUTZZONEN (1, 2)
 - : GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH
 - : ZUERST VOM SATZUNGSBEschluss AUSGENOMMENER BEREICH AM 12.03.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Textliche Festsetzungen

- Aus schallschutzrechtlichen Gründen sind in der Zone 2 die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der Südsseite mit Schalldämmfüßen auszustatten.
In der Zone 1 sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an den Süd-, Ost- und Westseiten mit Schalldämmfüßen auszustatten.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) sind nur in den überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf max. 9,0 m festgesetzt.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlinie der nächst liegenden öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäudes senkrecht zur Verkehrsfläche.
- Die maximale Gebäudelänge ist auf 20,0m festgesetzt.
- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 2.500 qm.
- 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 Stammumfänge maßgebend, wenn der stärkste Stamm mindestens 50 cm querschnittig ist.
Davon ausgenommen sind Obstbäume, mit Ausnahme von Weidenbäumen, 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.
- 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, 97 und 98 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 Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Gifhorn, den 13.12.99

STADT GIFHORN
Jans Stadtdirektor

Der VA der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 06.11.97 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1, 'IMMBERG III - ORTSCHAFT WINKEL' beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Gifhorn, den 28.11.97

STADT GIFHORN
Jans Stadtdirektor

Verfahrsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: versch.
Maßstab: 1:3000
Erlaubnisvermerk: Vertriebsgenehmigung für Planungsdarstellung durch
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
am: Aug 1998 / Febr 1999
AZ: 186/04

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind vollständig nach (Stand vom 8.08.2.99). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gifhorn, den 20.12.99

STADT GIFHORN
Unterschrift
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Umwelt.
Gifhorn, den 04.01.01

STADT GIFHORN
Löffing

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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.08.99 bis 09.09.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gifhorn, den 09.09.99

STADT GIFHORN
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 Satzungsbeschluss beschlossen.
Gifhorn, den 13.12.99

STADT GIFHORN
Jans Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 8/21 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.2001 20h Kraft getreten.
Gifhorn, den 30.12.99/20.01.01

STADT GIFHORN
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 06.12.2002

STADT GIFHORN
Jans Stadtdirektor

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

URSCHRIFT



STADT GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN
IMMBERG III - ORTSCHAFT WINKEL

Gemeinde, Stadt Gifhorn
Gemarkung Winkel
Flur 5

Verantwortung für genehmigte
Zwecke vorbehalten
05 19 und 06. des. des. Verordnungs-
und Satzungsart. vom 2.1.1965
Nr. 006, S. 01

Gemeinde Ribbesbüttel
Gemarkung Vollbüttel
Flur 1

Angefertigt im August 1998
und Februar 1999
Auftragsnr. 988004
Gemarkung Winkel
Flur versch.
Maßstab 1:1000
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Verordnungsingenieur
Königswall 16
Telefon 0531/9836-0 Telefax 0531/9836-26
38518 GIFHORN