

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Leiferde, den 13.04.2007
Heinrich Wiede
 Gemeindedirektor



Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuen zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 10.4.2007
Waldemar Goltz
 (Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 10.04.2007

Waldemar Goltz

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
 Architekt - Stadtplaner
 Magdeburger Ring 2-10
 38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.11.2006 bis 20.12.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 13.04.2007
Heinrich Wiede
 Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den 13.04.2007
Heinrich Wiede
 Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2007 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2007 rechtsverbindlich geworden.

Leiferde, den 13.04.2007
Heinrich Wiede
 Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Leiferde, den 04.05.2009
Heinrich Wiede
 Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (N. 1), - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2) zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt 500 m².

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gänseweide“, 1. Änderung. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen der ÖBV setzen einen Rahmen für die Gestaltung der Gebäudehöhen (Traufhöhe) sowie der Grundstücksbefestigungen.

§ 3 Gebäudehöhen

Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks und Oberkante Dachhaut) darf max. 4,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

§ 5 Grundstücksbefestigungen

Das Material für die Befestigung auf den Grundstücken (Zufahrten, Terrassen und Zuwegungen) ist so zu wählen, dass ein Versickern des anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht wird. Davon ausgenommen sind die notwendigen Stellplätze auf der Grundlage der NBauO.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis € 500.000,00 geahndet werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 4

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I / II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

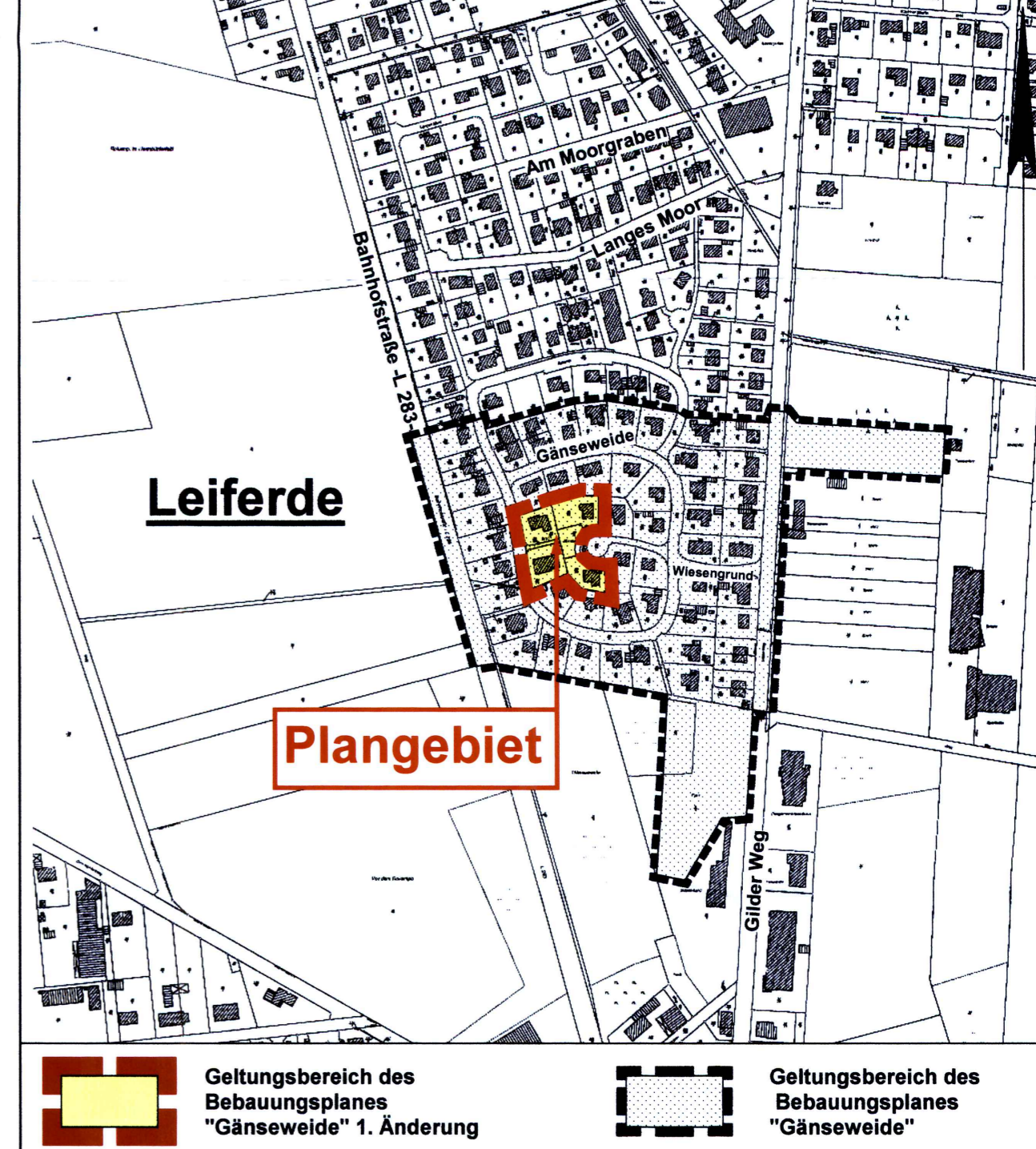
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Übersichtsplan M 1: 5.000



URSCHRIFT

Gemeinde: **Leiferde**
 Ortsteil: **Leiferde**
 Bebauungsplan: **"Gänseweide" mit ÖBV, 1. Änd.**

ArGo Plan
 Architekt
 Stadtplaner
 Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
 Magdeburger Ring 2-10
 38518 Gifhorn

Maßstab: **1: 1.000**
 Datum: **27.09.2006**
 geändert: **09.10.2006**
12.10.2006