

Quellen: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015 LGLN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 und § 6 BauNVO**
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
sowie nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

- Im WA-Gebiet sind die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Im WA-Gebiet sind die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
- Die Mindestgröße für neu zu bildende Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 600 m².

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als **Satzung beschlossen**.

Wasbüttel, den 27.05.2015 28.05.2015

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015



Gemarkung: Wasbüttel
Flur: 1
Aktenzeichen: L4-21/2015

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01/2015).

Gifhorn, den 09. Juni 2015
(Ort) (Datum)

(Amtliche Vermessungsstelle)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Am Schloßgarten 6 • 38518 Gifhorn

(Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 31.05.2015

(Unterschrift)

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.03.2015 bis einschließlich 30.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wasbüttel, den 01.07.2015 28.05.2015

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wasbüttel, den 27.05.2015 28.05.2015

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.15 im Amtsblatt Nr. 6/2015 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.15 rechtsverbindlich geworden.

Wasbüttel, den 01.07.2015

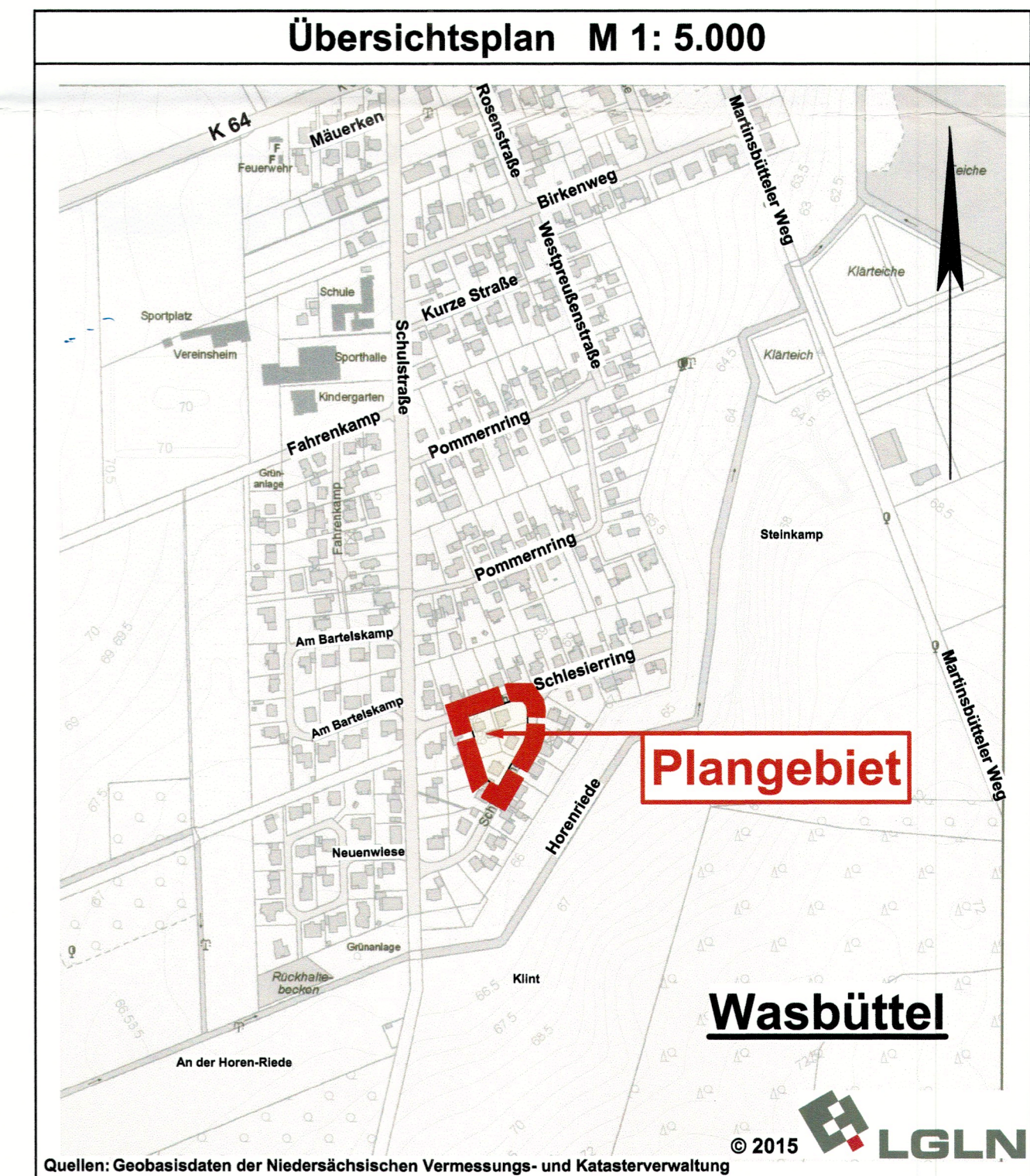
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wasbüttel, den 01.07.2015

Bürgermeister



Quellen: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015 LGLN

URSCHRIFT

Gemeinde: **Isenbüttel**
Ortsteil: **Wasbüttel**
Bebauungsplan: **"Horenberg", 2. Änderung**

ArGo Plan
Architekt
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Maßstab: 1: 1.000

Datum: 03.03.2015

geändert: 05.03.2015
01.06.2015

Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de