

(Handwritten signature)
 (Unterschrift)
 (Erdmann)
 Öffentl. best. Verm.-Ing

Planverfasser
 Der Entwurf des B...

Gifhorn, den 15.08.

(Handwritten signature)
 (Unterschrift)

Öffentliche Au

Der Rat/Verwaltung
 am den
 zugestimmt und se
 § 3 Abs. 3 Satz 1 ers
 Ort und Dauer der
 ortsüblich bekannt
 Begründung haben
 BauGB öffentlich au

Leiferde, den 31.
(Handwritten signature)
 Gemeindedirektor
 Heinrich Wrede

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 siehe textliche Festsetzung Nr 1 und Nr. 3

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2),



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr.1 und Nr. 3

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise

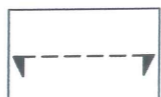


nur Einzelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 3

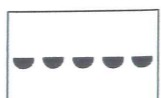


Baugrenze

Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2),
 - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.
 Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen 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 700 m².
- Im WA-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig.

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 31.08.2006


Gemeindedirektor
Heinrich Wrede



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 01/2006). 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 7.8.2006


(Unterschrift)
(Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 15.08.2006


(Unterschrift)

ArGoPlan
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 10.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.03.2006 bis 20.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.~~

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den 31.08.2006



Gemeindedirektor
Heinrich Wrede



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2006 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

Leiferde, den 31.10.2006


Gemeindedirektor
Heinrich Wrede



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Leiferde, den 02.10.2007

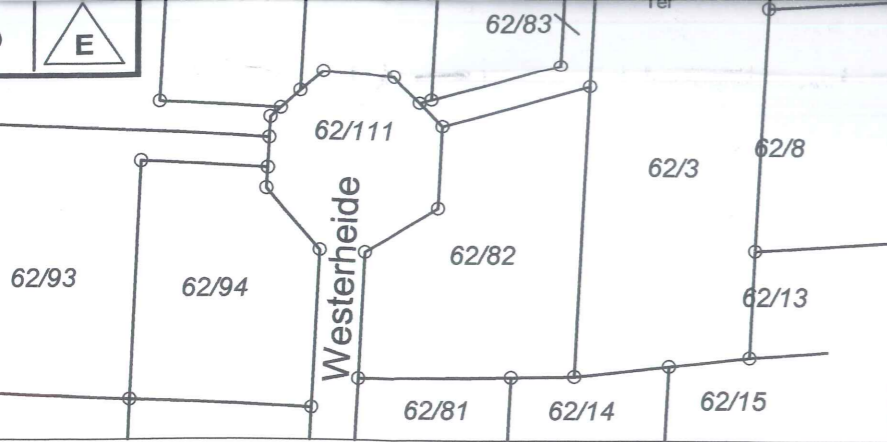

Gemeindedirektor
Heinrich Wrede



Mängel der Abwägung

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





liche Festsetzungen

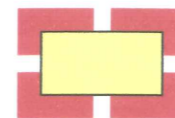
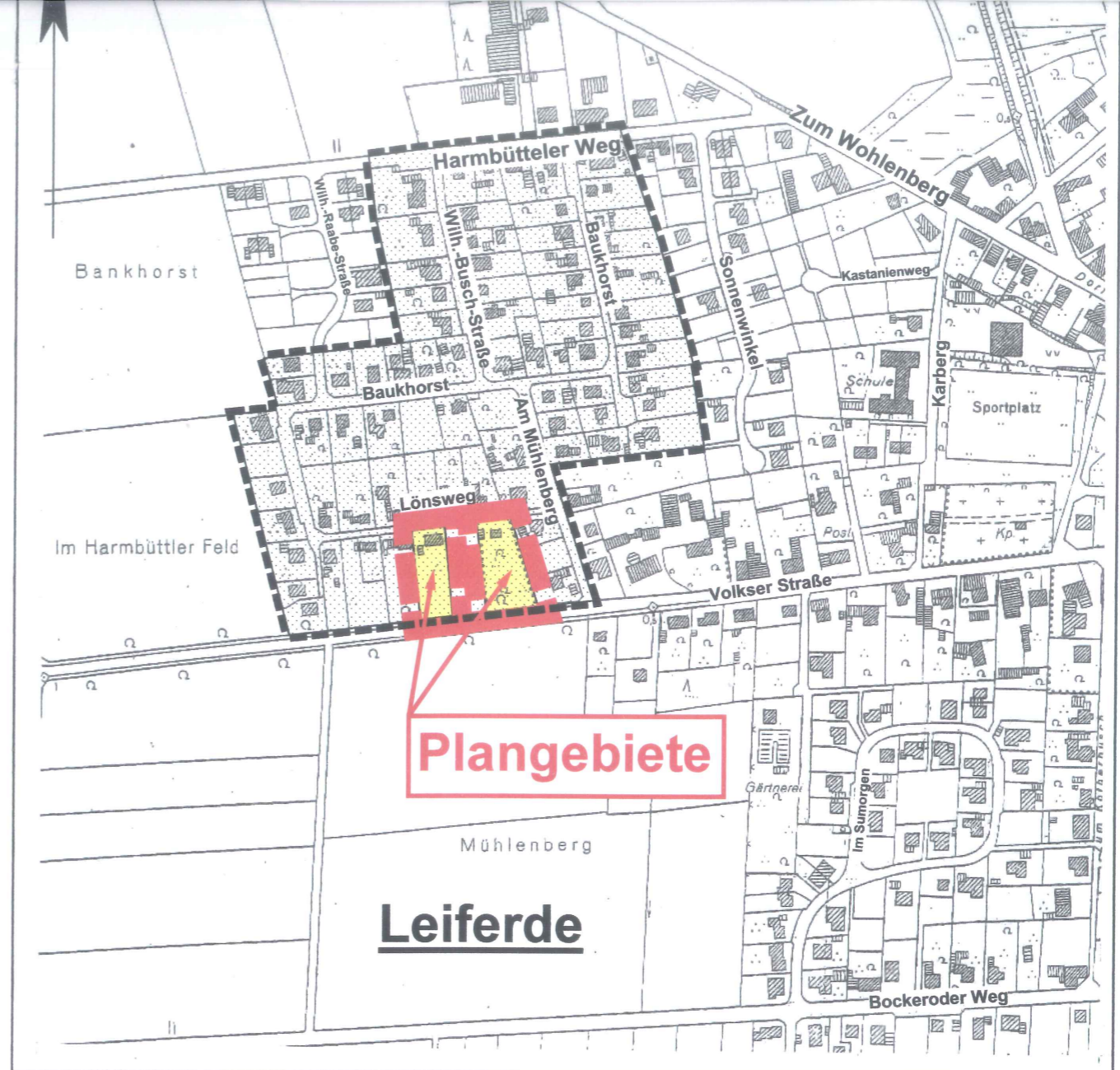
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauNVO zulässigen
 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2),
 Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) zugelassen.
 Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässige Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

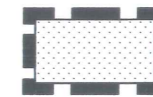
Nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.

Mindestbauplatzgröße beträgt 700 m².

Im WA-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Stellplätze zulässig.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Harmbüttler Feld" 1. Änderung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Harmbüttler Feld"

URSCHRIFT

Gemeinde: **Leiferde**

Ortsteil: **Leiferde**

Bebauungsplan: **"Im Harmbüttler Feld" 1. Änd.**



Architekt
Stadtplaner

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

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **01.03.2006**

geändert: **08.05.2006**

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de