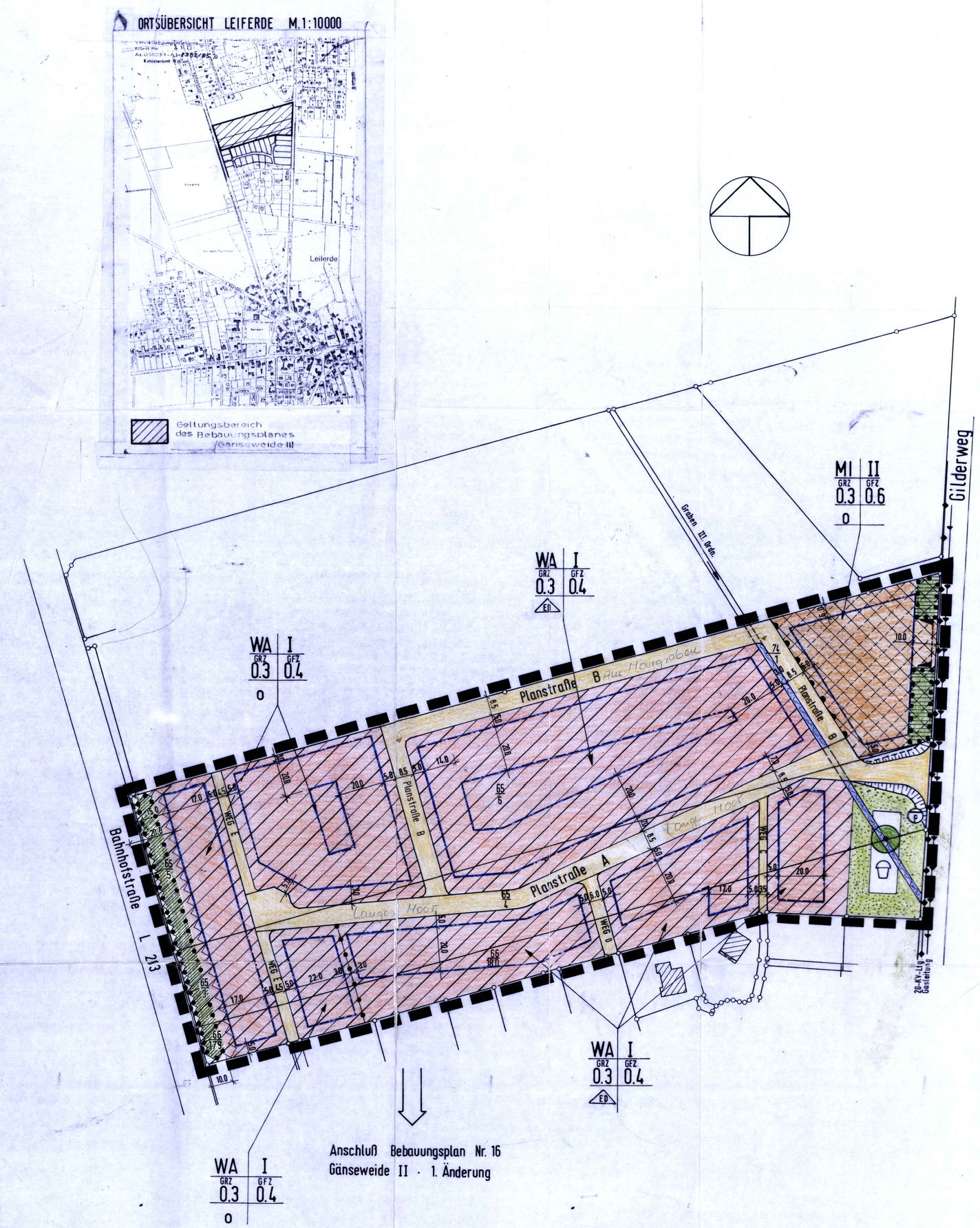


## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Leiferde hat in seiner Sitzung am 11.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gänseweide III" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am.....**13.2.1991**..... ortsüblich bekanntgemacht.

Leiferde, den 08. 10. 91

Gemeindedirektor Janzen

Kartenunterlage: Flurkartenwerk, Flur: 2 /Gemarkung Leiferde
Maßstab: 1 : 1000

Vervielfältigungsvermerk: Die Erlaubnis für Vervielfältigung der RAKA 9713 A - B erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am: Az:

Die Planunterlage entspricht dem Liegenschaftskataster und weist
1. Straßen, Wege und Plätze, sowie
2. bedeutsame bauliche Anlagen vollständig nach.

Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen in der Planunterlage ist geometrisch einwandfrei. Stand: 5.7.91
Die neu zu bildenden Grenzen können einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen werden.

Gifhorn, den 14. 09. 1991

Katasteramt (Erdmann) Öffentl. best. Verm.-ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

BÜRO ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT
DIPL.ING. HANS J. BÜHRING
STADT- UND REGIONALPLANER

Meinersen, Dezember 1990

Planverfasser Bühring

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 5.3.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 6 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...**8.3.1991**.....ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ...**18.3. 1991**... bis.....**18.4.1991**..... gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 08. 10. 91

Gemeindedirektor Janzen

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am ...**28.5.1991**..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Leiferde, den 08. 10. 91

Gemeindedirektor Janzen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ...**22.8.1991**..... den Satzungsbeschluß aufgehoben und eine erneute öffentliche Auslegung, gemäß § 6 BauGB und Art.2, § 2 Abs.3 WoBauErlG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...**23.8.1991** ...ortsüblich bekanntgemacht,

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ...**2.9.1991** ... bis ...**16.9.1991** ....gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 2 Abs.3 WoBauErlG öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 08. 10. 91

Gemeindedirektor Janzen

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am ...**26.9.1991** ...als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den 08. 10. 91

Gemeindedirektor Janzen

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am.....11. 10. 91..... gem. § 11 BauGB angezeigt worden. ~~Der Landkreis Gifhorn hat bis zum ..... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~ Der Landkreis Gifhorn hat am .....11. 11. 91..... erklärt, daß er ~~unter Auflagen mit Maßnahmen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Gifhorn, den 11. 11. 91

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
(Buthe)

Der Oberkreisdirektor
30.11.1994

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ( § 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am.....~~30.11.94~~..... im Amtsblatt Nr. ~~14~~ des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ~~30.11.94~~ 30.11.1994 in Kraft getreten.

Leiferde, den ~~10.12.94~~ 12. 12. 94

Gemeindedirektor Janzen
Janzen

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

Leiferde, den 11. 12. 1995

Gemeindedirektor ~~Janzen~~ Heinrich Wrede

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Leiferde, den 10. 12. 2001

Gemeindedirektor Heinrich Wrede

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

**Über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gänseweide III der Gemeinde Leiferde.**

### § 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Diese ÖBV gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Gänseweide III der Gemeinde Leiferde.

### § 2 GEBÄUDEHÖHEN

(1) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKF-Erdgeschoß) der Gebäude darf nicht höher als 0,50 m über der Fahrbahnkante des jeweiligen Straßenabschnittes liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche(PLANSTR. A+B, WEG C+E) mit der Mittelachse des Grundstücks.

(2) Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung (Schnittpunkt Gebäudeaußenfläche mit Oberfläche Dachhaut) darf
- im Bereich I-GESCHOSS bei Satteldächern und Krüppelwalmdächern nicht mehr als 3,50 m über dem Bezugspunkt nach Abs.1,

  bei versetzten Pultdächern beträgt die Traufhöhe max. 5,00 m über dem Bezugspunkt nach Abs.1.
- im Bereich II-GESCHOSS nicht mehr als 6,50 m über dem Bezugspunkt nach Abs.1 betragen.

Die max.Firsthöhe beträgt bei eingeschossiger Bauweise 9,00 m und bei zweigeschossiger Bauweise 11,00 m über dem Bezugspunkt nach Abs.1.

### § 3 DÄCHER

(1) Es sind für die Gebäude nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 ° bis 45 °, sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 35 ° zulässig.

(2) Im Bereich der zweigeschossigen Bauweise sind für die Gebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 35 ° zulässig.

(3) Dächer von Nebenanlagen, Garagen und offenen Garagen (Carports) bei selbständigen Gebäuden sind als Flachdächer zulässig

(4) Dachgauben sind bis zu 1/3 der Firstlänge auf jeder Dachseite zulässig und haben zu den seitlichen Dachrändern (Ortgänge) von mind. 2,50 m einzuhalten.

(5) Für die Dacheindeckung geneigter Flächen sind nur rote Farbtöne nach der Farbkarte RAL 840 HR zulässig:
- Farbreihe "Orange" RAL 2001 und 2002
- Farbreihe "Rot" RAL 3000, 3002, 3003, 3004, 3009 und 3011.

Ausgenommen hiervor sind Glasdächer von Wintergärten und von Glasvorbauten.

### § 4 EINFRIEDIGUNGEN

(1) Einfriedigungen, an den Straßen- und Wegeseiten der Grundstücke dürfen nicht höher als 0,80 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsflächen) sein.

2) Die unter (1) beschriebenen Einfriedigungen sind aus Holz oder als Hecke herzustellen.

### § 5 NEBENANLAGEN

(1) Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen (Carports) sind im Material dem Hauptgebäude anzupassen. Für sie gilt § 3 Abs.2 dieser ÖBV entsprechend.

### § 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) Gemäß § 91 Nr. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahe durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Nr.5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000.- DM geahndet werden.

### § 7 AUSNAHMEN

In begründeten Einzelfällen und wenn der Charakter des Baugebietes dadurch nicht beeinträchtigt wird, können Ausnahmen von den Festsetzungen dieser ÖBV zugelassen werden.

## Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO )werden gem. § 1 Abs.7 Nr.3 BauNVO die nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 - 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Betriebe ausgeschlossen
   ( 1. Betriebe des Beherbungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche Zwecke, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen,6. Ställe für Kleintierhaltung.)
2. Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO) und Garagen ( § 15 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
   Ausgenommen hiervon sind Carports
3. Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGb)

   Auf dem festgesetzten Pflanzbereich sind je 10 qm Bepflanzungsfläche folgende Gehölze wahlweise zu pflanzen:
   1 heimisches Baumgehölz
   wie z.B. Eiche, Birke, Ahorn, Linde, Esche, Erle und
   6 heimische Strauchgehölze
   wie z.B. Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Rosa Canina, Holunder, Faulbaum, Liguster, Kreuzdorn.

   Auf der gekennzeichneten Fläche, im Osten des Plangebietes am Gilder Weg, sind Gehölze zu erhalten.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MISCHGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- I / II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GFZ 0.4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- GRZ 0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

**BAUWEISE/BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — OFFENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL-ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**FLÄCHEN UND HAUPTLEITUNGEN FÜR DIE VER-UND ENTSORGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- GASLEITUNG
- 20 KV-LEITUNG
- P — PUMPWERK FÜR SCHMUTZWASSER

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTLEGUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§9 Abs. 7, BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 4, BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 , BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
- FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ZU ERHALTENDE PFLANZFLÄCHEN MIT VORH. GEHÖLZEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- WASSERFLÄCHEN
- EINFAHRTBEREICH
- AUFSCHÜTTUNG
- ZU ERHALTENDE BÄUME

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 Nr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.f. der Bekanntmachung vom 8.12. 1986 (BGBL. I S. 2253) und der §§ 56,97,98 der Nieders. Bauordnung vom 6.6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) i.V. mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 14. 7. 1987 (Nds. GVBl. S. 122 ) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6. 1982 (Nds.GVBl. S. 229)- sämtliche Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit geltenden Fassungen- hat der Rat der Gemeinde Leiferde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den rechtlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Leiferde, den 08. 10. 91

Bürgermeister Ebeling

Gemeindedirektor Janzen

Urschrift

# BEBAUUNGSPLAN "GÄNSEWEIDE III " ORTSTEIL LEIFERDE GEMEINDE LEIFERDE LANDKREIS GIFHORN

**M 1 : 1000**


**ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT**
ARCHITEKT STADT-UND REGIONALPLANER LANDSCHAFTSPLANER
Dipl.-Ing. Hans-J. Bühring Im Winkel 1 3176 Meinersen (05372) 7935