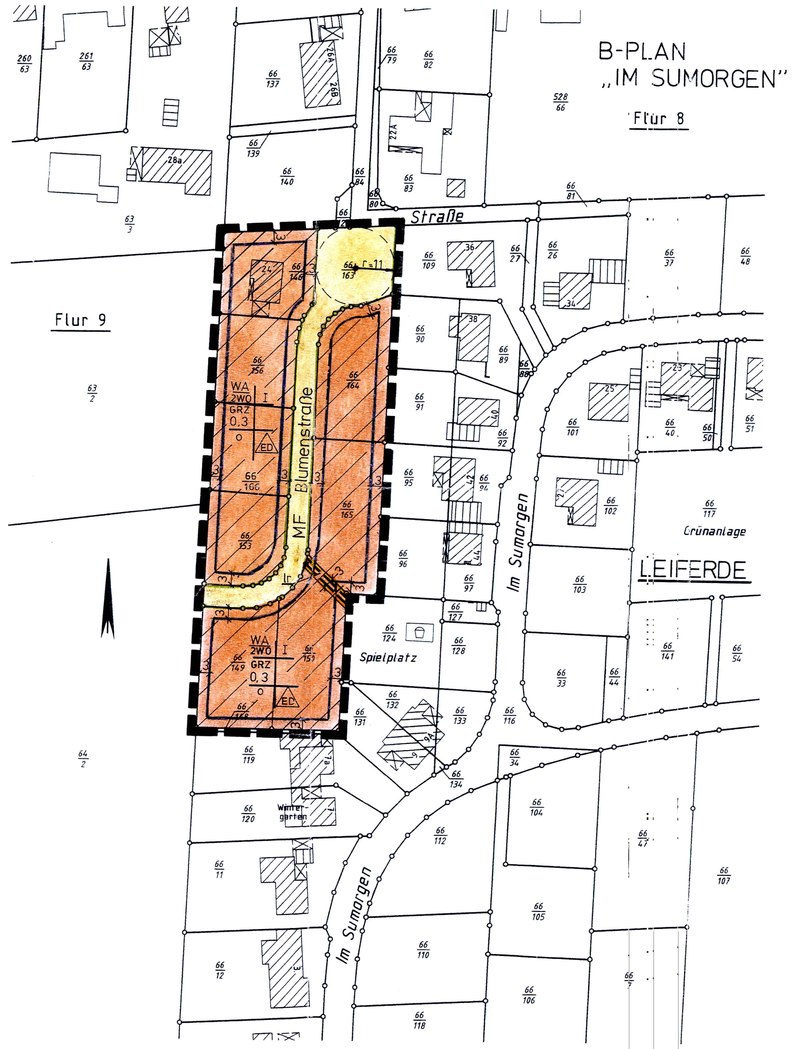


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA 2WO — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Baugrenze

Verkehrsflächen

MF — Straßenverkehrsflächen, Mischflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Ir — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigter: örtliche Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
   - der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 2),
   - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr.3)

   ausgeschlossen.
   Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Je Wohngebäude (je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze – Carports) sowie Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
4. 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 nur Grundstückseinfriedungen, Pergolen, Müllboxen sowie Garten- und Gerätehäuser bis 10 m² Grundfläche.
5. a) Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen
   b) Die zulässige Traufhöhe (TH) der Gebäude ist auf maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

   Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
6. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
   a) bei Einzelhäusern 700 m²;
   b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 450 m².
   c) für die Flurstücke 66/153, 66/156 und 66/166, Flur 8, 540 m².

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Im Sumorgen", 2. Änderung. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich
Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachneigung und Farbton der Dacheindeckung) und der Vorgärten.

§ 2 Dächer

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Pult-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° – 48° zulässig.
2. Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen ist auch das Flachdach zulässig.
3. Für alle geneigten Dachflächen sind nur nichtglänzende Dacheindeckungsmaterialien aus Tonziegeln und Betondachsteinen in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:
   RAL 2002 (Blutorange),
   RAL 3009 (Oxidrot),
   RAL 3011 (Braunrot),
   RAL 3016 (Korallenrot),
   RAL 8012 (Rotbraun),
   RAL 8015 (Kastanienbraun),
   RAL 7016 (Anthrazitgrau)

   und Mischungen aus den vorgenannten Farbtönen.
4. Flachdächer können als begrünte Dächer hergestellt werden.
5. Ausgenommen von den Regelungen des § 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren/ Photovoltaikanlage

§ 3 Vorgärten
Die Vorgartenfläche darf max. bis zu 60 % durch Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und die Hauszuwegung versiegelt werden. Für die Befestigungen sind Materialien zu wählen, die ein Versickern des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen. Für die Hauszuwegung ist die Verwendung von Betonpflastersteinen zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis DM 100.000,00 geahndet werden

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden/ ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Leiferde, den 24.06.2002
Heinrich Wrede (Siegel) Matthias Nerlich
Gemeindedirektor Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Leiferde, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. 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 05/2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 23.8.2002
(Unterschrift)
(Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 31.05.2001

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.2000 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 15.11.00 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.12.2000 bis 04.01.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 24.06.2002
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung/mit Einschränkung

~~Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.~~ Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.09.2001 bis 08.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 24.06.2002
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Leiferde, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den 24.06.2002
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 3 Satz 2/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Braunschweig, den

Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Leiferde, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/~~die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 30.09.02 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.02 rechtsverbindlich geworden.

Leiferde, den 01.10.2002
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

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 07.10.2003
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

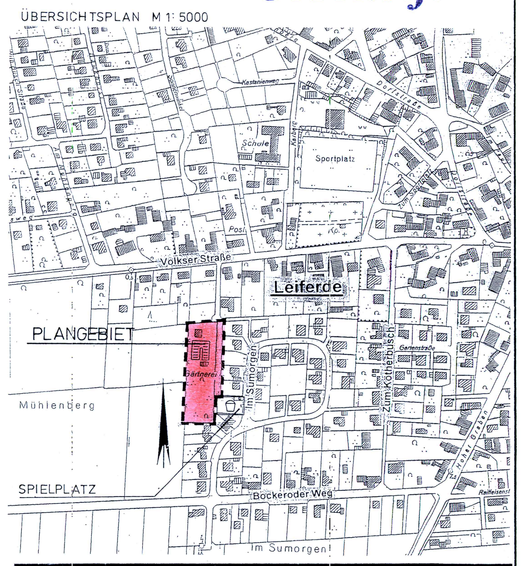
Mängel der Abwägung

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

Leiferde, den 02.10.2008
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Urschrift

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



Gemeinde Leiferde

Bebauungsplan
„Im Sumorgen", 2. Änderung mit ÖBV

Maßstab	Dipl.-Ing. *Waldemar Goltz* Architekt · Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: 06.04.2000 geändert: 13.11.2000 / 31.05.2001
1:1.000		