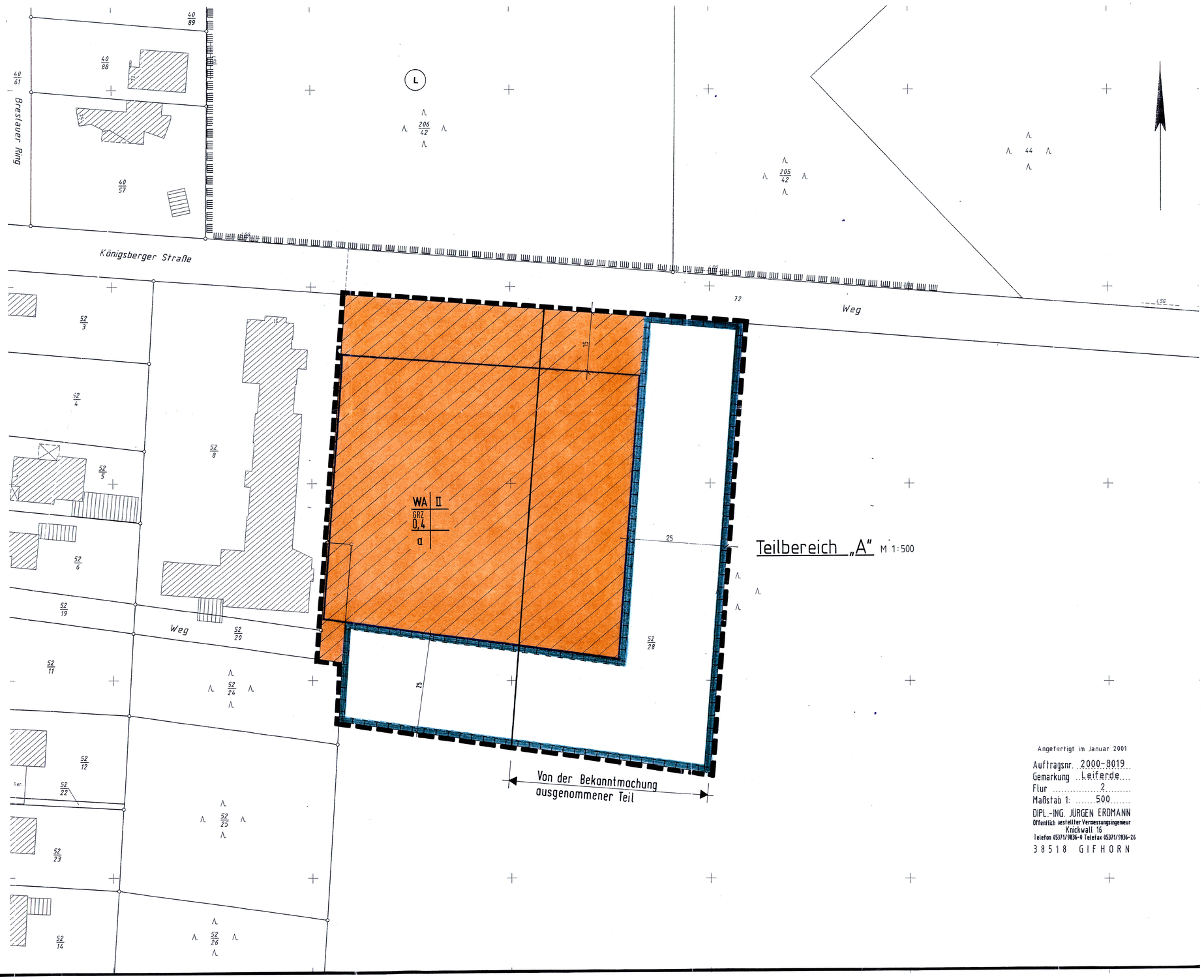


Angefertigt im Januar 2001

Auftragsnr. 2000-8019
Gemarkung Leiferde
Flur 2
Maßstab 1: 500

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
38518 GIFHORN

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 01.12.2003

Matthias Verlich
Bürgermeister/in ~~in~~

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Leiferde , den 01.12.2003

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1: 500
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 01/2001). 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.

, den 29.7.2004

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

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 27.04.2001

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
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. 2 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 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 24.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leiferde , den 01.12.2003

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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Bürgermeister/in

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.

, den

Bürgermeister/in

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde , den 01.12.2003

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.

, 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.

, den

Bürgermeister/in

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/~~die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.04 im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.04 rechtsverbindlich geworden.

Leiferde , den 05.02.2004

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 07.02.2005

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Leiferde , den 07.02.2011

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Nr. 4

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtlich

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

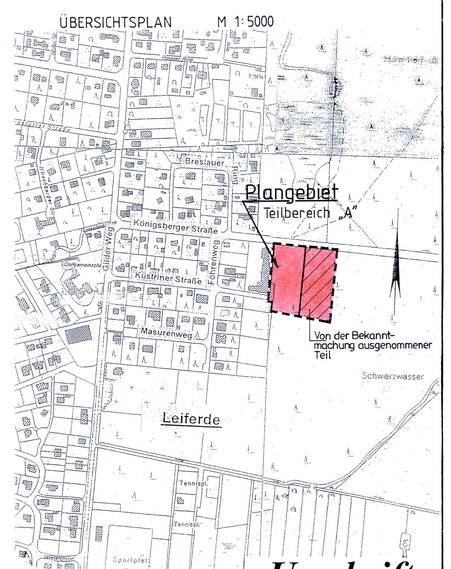
L — Landschaftsschutzgebiet „Papenteich und Schweineholz"

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausgeschlossen.
   Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
3. Im Teilbereich „A" mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind zur Waldrandgestaltung als Übergang zum vorhandenen Wald Sträucher (Hasel, Schlehe, Roter Hartriegel, Holunder) anzupflanzen. Es ist je 3 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen; dabei sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
   Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen."
4. Im Teilbereich „B" mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Aufforstung als Ersatzmaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. Die gesamte Fläche ist gegen Wildverbiss mit einem Wildschutzzaun zu schützen.
   Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Teilbereiches „A" vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Teilbereiches „A" und „B" im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 52/20 und 52/28 der Flur 2 im Teilbereich „A" entsprechend zugeordnet.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



Urschrift

Gemeinde Leiferde
Ortsteil Leiferde

Bebauungsplan „Seniorenheim"

Maßstab		Datum:
1 : 500	Dipl.-Ing. *Waldemar Goltz* Architekt · Stadtplaner Magdeburger Ring 2-10 38518 Gifhorn	27.04.2001 geändert: 10.07.2001 15.12.2003