

PLANUNTERLAGE 1: 1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 03. 04. 2008 Az. : L4-130/2008

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

Gemarkung : Groß Schwülper Flur : 5

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs.1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GVBL. 2003, Seite 5).

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Wolfsburg
Katasteramt Gifhorn
Am Schloßgarten 6
38518 Gifhorn



Telefon: 05371-897-0

Telefax: 05371-897-238

E-mail: katasteramt.gifhorn@gli-wob.niedersachsen.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

II

Zahl der Vollgeschosse

h max.

Höhe baulicher Anlagen
siehe textliche Festsetzungen Nr. 4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

O

Offene Bauweise

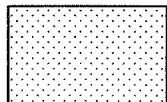


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie

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

1. 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 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

2. Im gesamten Geltungsbereich ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.
3. Im WA-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
4. a) Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
b) Die zulässige Firsthöhe (FH) im gesamten Baugebiet ist auf maximal 12,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
5. 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.
6. 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.
7. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 650 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 375 m²;

III. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

8. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.