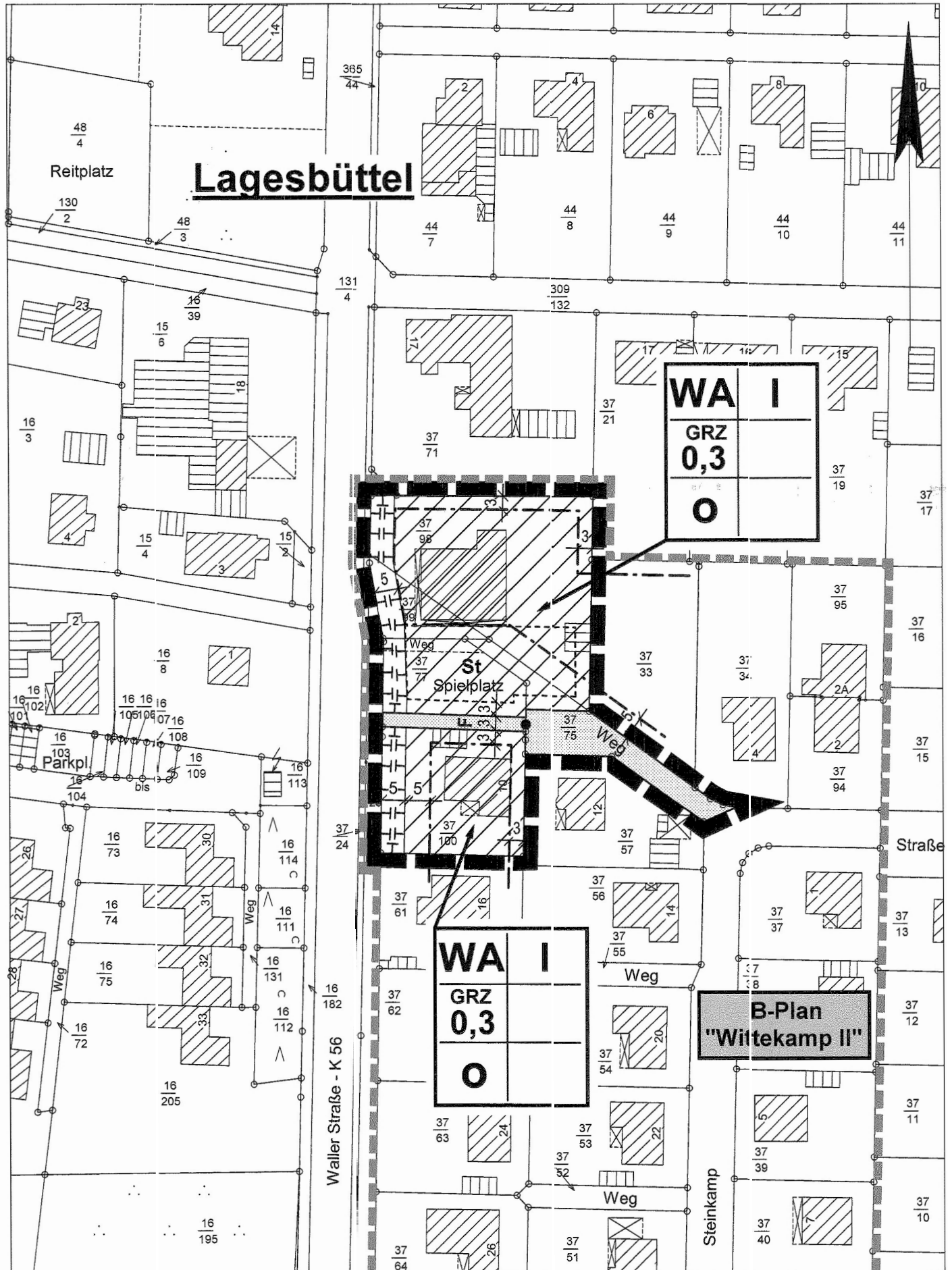


PLANUNTERLAGE

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom : 06/2005 Az. : L4-391/05
 Kartengrundlage Liegenschaftskarte
 Gemarkung : Lagesbüttel Flur : 2

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).



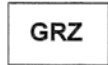
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

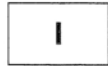


Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

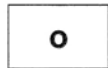


Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

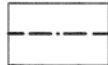


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



Baugrenze

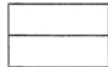
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

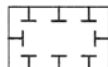


Fußweg



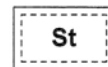
Straßenbegrenzungslinie

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

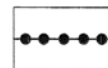


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen;
zulässig ist nur die Aufstellung von PKW's für Ausstellungszwecke!
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des rechtswirksamen Bebauungsplanes "Wittkamp II"

Textliche Festsetzungen

1.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen

- Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 2),
- Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3)

ausgeschlossen.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.

Die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ ist nur bis zu 30% durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig.

Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.

3.

Die Mindestbauplatzgröße beträgt 600 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).