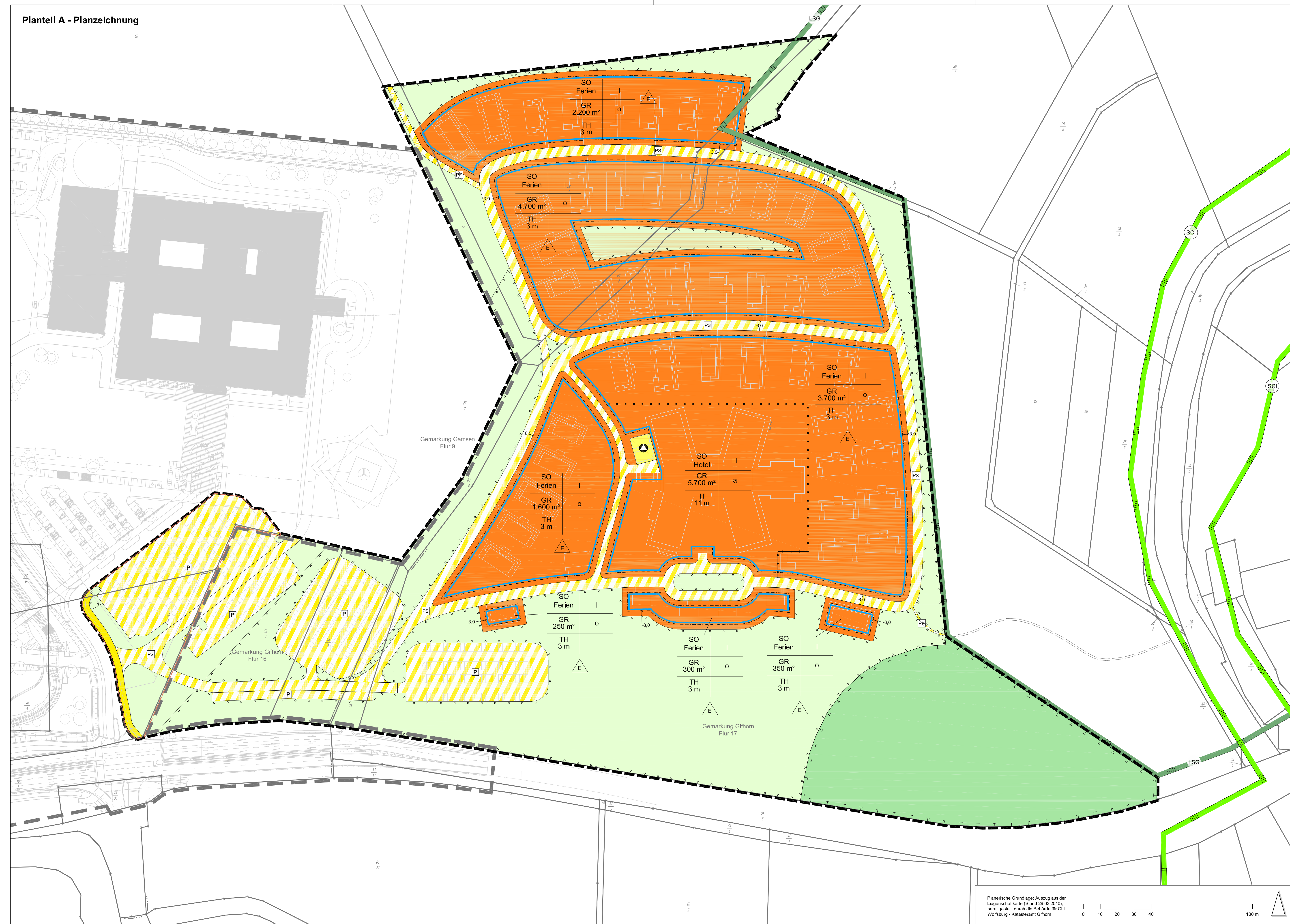


Planteil A - Planzeichnung



Planteil A - Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung
SO Ferien
SO Hotel

- 2. Maß der baulichen Nutzung
GR 350 m²
III Anzahl der maximalen Vollgeschosse

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
offene Bauweise
a abweichende Bauweise
TH Traufhöhe
H Gebäudehöhe
E Einzelhäuser
Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
P privater Parkplatz
PS private Erschließungsstraße
PF privater Fußweg

- 5. Flächen für die Abfallentsorgung
Abfallsammelplatz
6. Grünflächen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

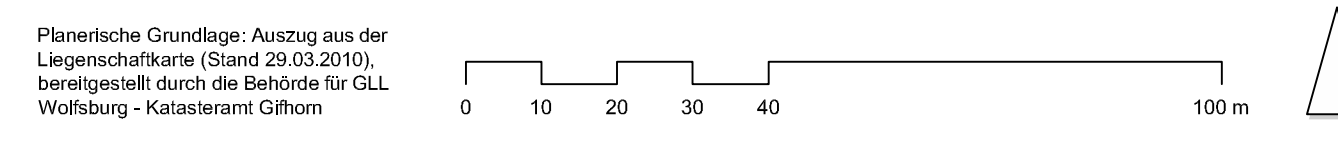
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 8. sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 36 "Sozial- und Gesundheitscampus"
Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sozial- und Gesundheitscampus", Stadt Gifhorn, Ortschaft Gamsen, der mit dem Bebauungsplan "Ferienhausgebiet An der Ise" aufgehoben wird
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZO 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- Gemarkung Gifhorn
Gemarkungsname
Gemarkungsgrenze
Flur 17
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Bemaßung in m

- III. Nachrichtliche Übernahmen
SCI „Ise mit Nebenbächen“ (DE 3229-331)
LSG „Ostheide“
Fußweg zur Naturschließung



Planteil B

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO Ferien)
1.2 sonstiges Sondergebiet Hotel (SO Hotel)

- 2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 zulässige Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
2.1.1 Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO Ferien)
2.1.2 sonstiges Sondergebiet Hotel (SO Hotel)

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
3.2 Bauweise (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

- 4. Verkehrsflächen
4.1 Straßenverkehrsfläche
4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 5. Grünflächen
6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

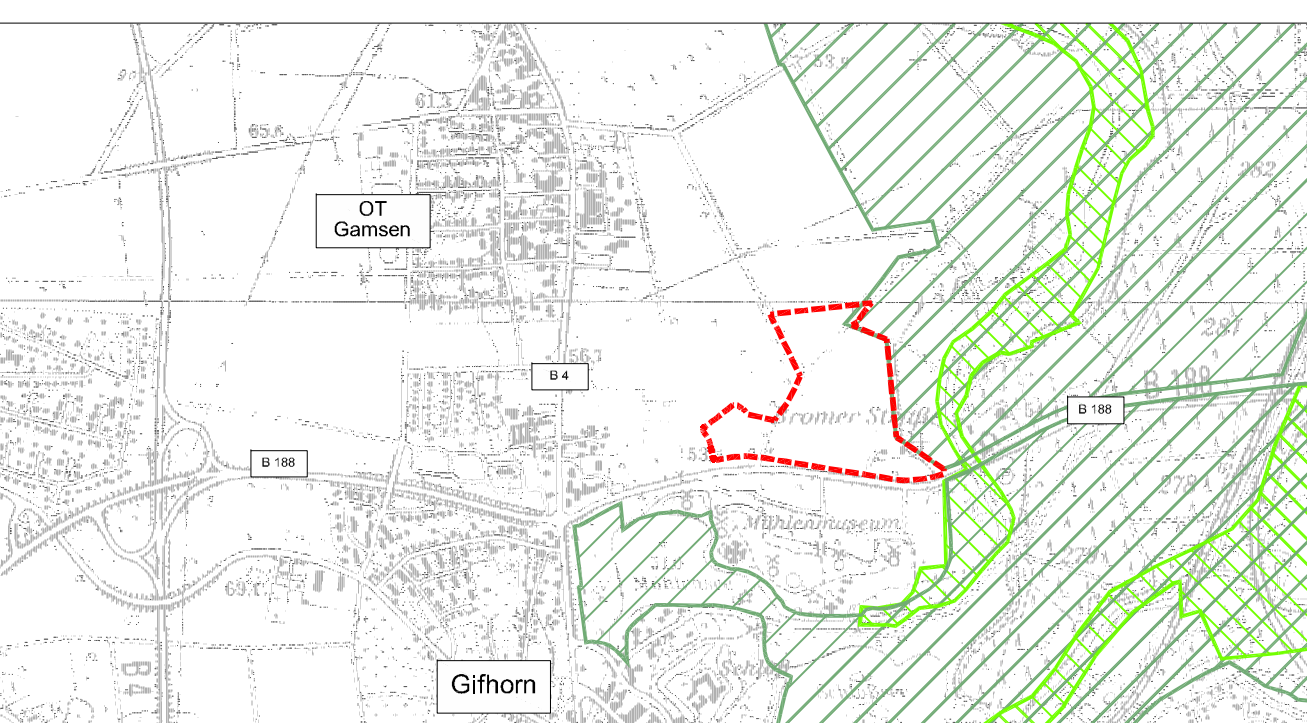
- 7. Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sozial- und Gesundheitscampus", Stadt Gifhorn, Ortschaft Gamsen, der mit dem Bebauungsplan Nr. 38 "Ferienhausgebiet An der Ise" aufgehoben wird

- II. Nachrichtliche Übernahmen
Fußweg zur Naturschließung

Verfahrensvermerke

- 1. Der Rat der Gemeinde Gifhorn hat in seiner Sitzung am... die Aufstellung des Bebauungsplans "Ferienhausgebiet An der Ise" beschlossen.
2. Kartengrundlage: Liegenschaftskataster, Maßstab: 1:1000
3. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...
4. Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen...
5. Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage...
6. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am... im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden.
7. Innerhalb von einem Jahr nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften...
Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 67 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan "Ferienhausgebiet An der Ise", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Übersichtskarte mit Schutzgebieten 1 : 20.000



- Gettungsbereich des Bebauungsplans
LSG „Ostheide“
LSG „Allertal-Barmbruch und angrenzende Landschaftsteile“
SCI „Ise mit Nebenbächen“ (DE 3229-331)
SCI „Aller (mit Barmbruch), untere Leine, untere Oker“ (DE 3021-331)

Administrative information including contact details for the planning office (buro knoblich), the title 'Bebauungsplan Nr. 38 „Ferienhausgebiet An der Ise“', and the 'Vorentwurf' (preliminary plan) status with date 17.05.2011.