

Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Leiferde.

Wolfsburg, den 24.6.1975

Gunda
Dipl.-Ing.
Architekt

Öffentlich ausgelegt gemäß §2(b) BBauG in der Zeit vom 20.4.1976 bis zum 20.5.1976 auf Grund der Bekanntmachung vom 5.4.1976.

Leiferde, den 30.11.1976



Gemeindedirektor
(Janzen)

Aufgestellt gemäß §2(1) BBauG und als Satzung gemäß §10 BBauG und §6 NGO vom Rat der Gemeinde beschlossen am 14.6.1976. Leiferde, den 30.11.1976



Bürgermeister
(Ebeling)

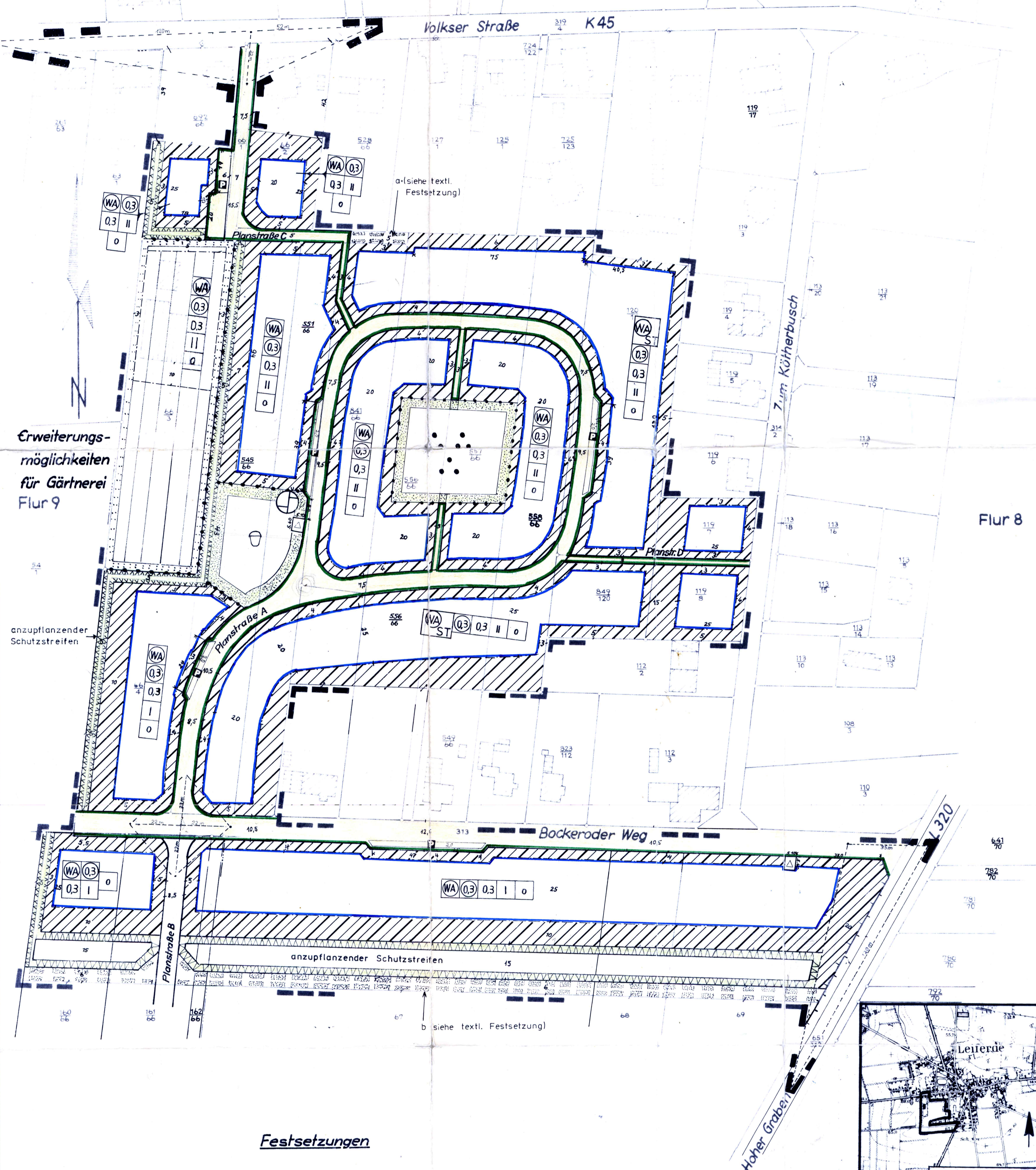
Gemeindedirektor
(Janzen)

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken.

Gifhorn, den 01.3.77

Oberkreisdirektor
im Auftrage

Bauoberrat



Erweiterungsmöglichkeiten für Gärtnerei Flur 9

anzupflanzender Schutzstreifen

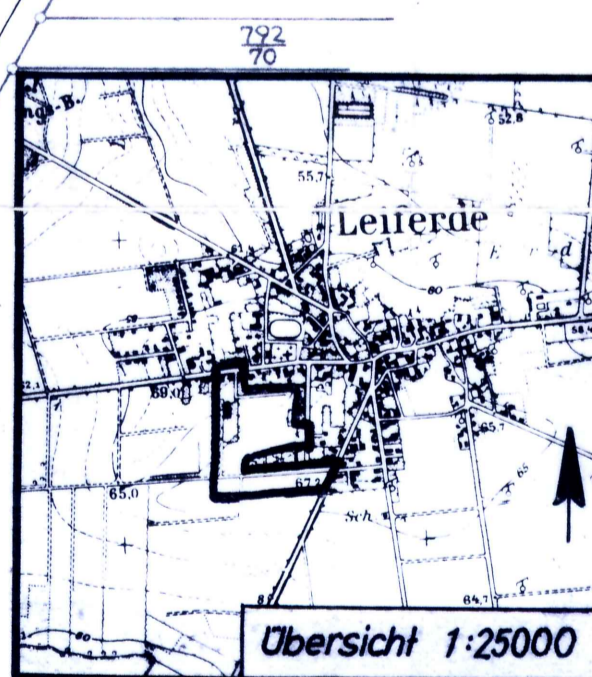
Flur 8

Festsetzungen

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | | Allgemeines Wohngebiet |
| | Straßenverkehrsfläche | | Geschäftszahl - GFZ |
| | Öffentliche Parkfläche | | Grundflächenzahl - GRZ |
| | Straßenbegrenzungslinie | | Zahl der Vollgeschosse - max. Offene Bauweise |
| | Sichtdreieck | | Schutzstreifen für Windschutz |
| | Baugrenze | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
| | Öffentliche Grünfläche | | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Nutzungsberechtigten |
| | Kinderspielfeld | | Flächen für Erwerbsgärtnereien |
| | Parkanlage | | |
| | Zu- und Abfahrts sowie Zu- und Abgangsverbot | | |
| | Pumpstation | | |
| | Trafo | | |

Textliche Festsetzungen

- Die Schutzstreifen in einer Breite von 5 bzw 15m sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 u.16 als Schutzpflanzung mit 25-30 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100qm anzulegen. Es sind Bäume und Sträucher etwa der folgenden Art anzupflanzen:
Rosa Virginiana - Wildrose
sorbus intermedia - Vogelbeere
Hippophae rhamnoides - Sanddorn
Corylus avellana - Haselnuß
sorbus aucuparia - Eberesche
Acer campestre - Feldahorn
Betula pubescens - Sandbirke
- Die in der BauNVO gem § 4 Abs.3 Nr.4 im WA-Gebiet vorgesehene ausnahmsweise Zulassung von Gartenbaubetrieben gilt nur für das Flurstück 66/3. Im übrigen Teil sind Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80cm, gemessen von Oberkante Fahrbahn, freizuhalten.
- WA-ST für diese Flächen gilt die in der BauNVO gem. § 4 Abs.3 Nr.6 im WA-Gebiet vorgesehene ausnahmsweise Zulassung von Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Auf den übrigen Flächen sind Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen nicht zulässig.
- Im Einvernehmen mit der Gemeinde Leiferde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen läßt die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen nach § 31 (1) BBauG in folgenden Fällen zu:
1. Überschreitungen der Gebäude und Gebäudeteile über die Baugrenze, soweit dies nach den Grundstücks-, Boden-, und Geländeverhältnissen sowie der Zuwegung und den Verkehrsverhältnissen im Bebauungsplan für den Einzelfall nicht entsprechend berücksichtigt ist. Die Überschreitung soll grundsätzlich 2/3 der Länge des Hauptbaukörpers nicht übersteigen.
2. Berücksichtigung eines weiteren Geschosses, wenn es sich in Abmessung und Gestaltung einwandfrei in das Orts- und Straßenbild einfügt und die für das Grundstück ausgewiesenen GRZ und GFZ nicht überschritten werden.
6. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm.



Öffentlich ausgelegt gemäß §12 BBauG auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 8.6.1977 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 6 vom 30. Juni 1977.

Leiferde, den 1.8.1977



Gemeindedirektor
(Janzen)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.6.1975).

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 24.11.1976



Müller
Dipl.-Ing.
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Bebauungsplan
„Im Sumorgen“
Gemeinde Leiferde
Kreis Gifhorn M. 1:1000

A-Nr. 73077