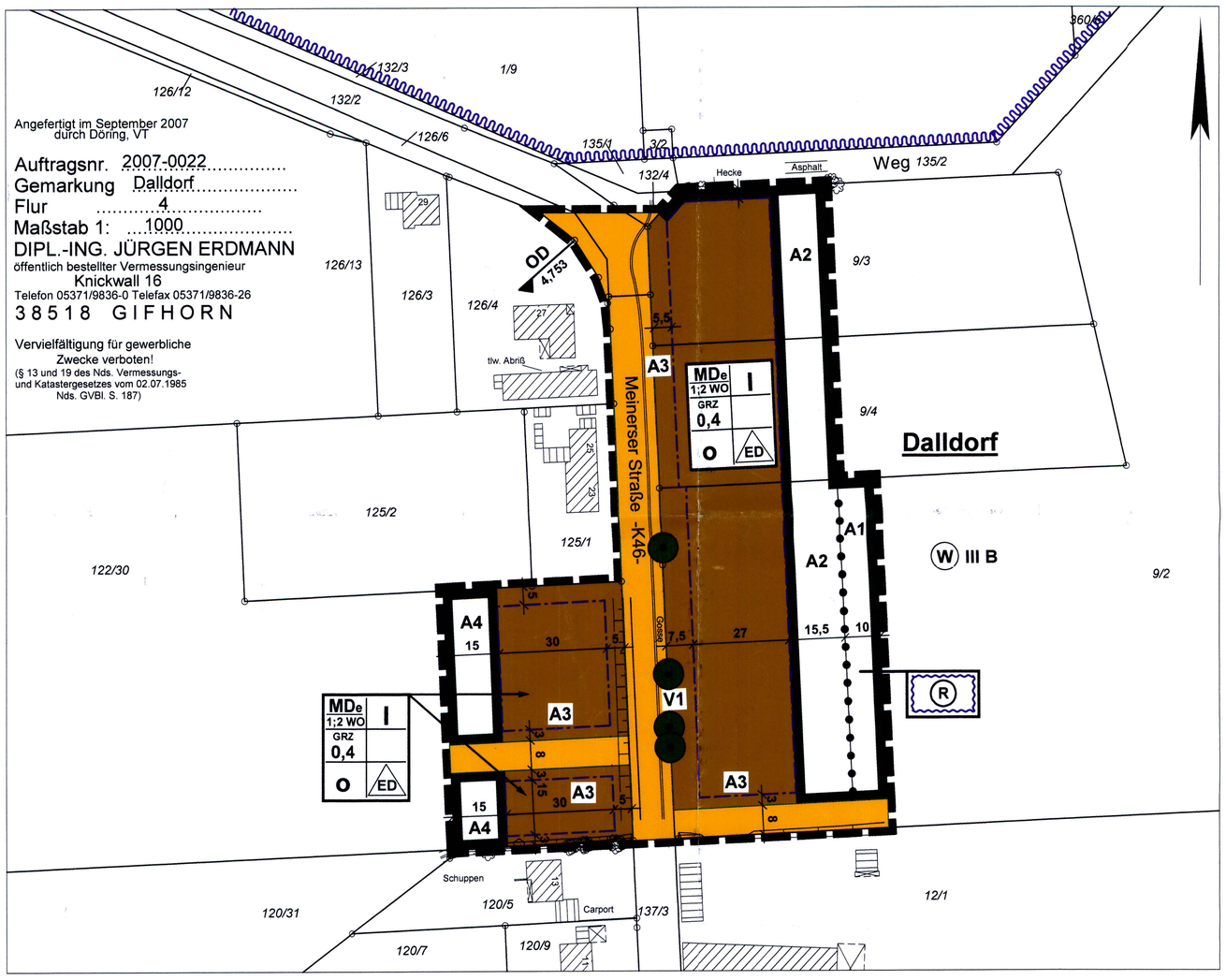


Präambel

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 28.07.2008

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor (Siegel)

GEMEINDE LEIFERDE 3 LANDKREIS GIFHORN

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 -Nieders. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09/2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 24.07.2008

(Unterschrift)

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. J. Erdmann Gifhorn

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 23.07.2008

(Unterschrift)

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt Stadtplaner
Brahmsstraße 51
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. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.~~
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.05.2008 bis 13.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 28.07.2008

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

GEMEINDE LEIFERDE 1 Landkreis Gifhorn

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den 28.07.2008

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / ~~die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2008 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Leiferde, den 08.08.2008

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leiferde, den 10.08.2009

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MDe 1;2WO — **Dorfgebiete, eingeschränkt** (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — **Grundflächenzahl**

I — **Zahl der Vollgeschosse**

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

o — **Offene Bauweise**

ED — **Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

R — **Regenrückhaltebecken**

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICH

OD 0,812 — **Ortsdurchfahrtsgrenze**

W III B — **Wasserschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone W III B. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO

1. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen
   - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, (Nr. 5)
   - sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6),
   - Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
   - Tankstellen (Nr. 9)

   ausgeschlossen.
   Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 3 und Nr. 6 BauGB

2. Je Wohngebäude sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1. Nr. 6 BauGB).

3. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
   a) bei Einzelhäusern 750 m²,
   b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 750 m².

4. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

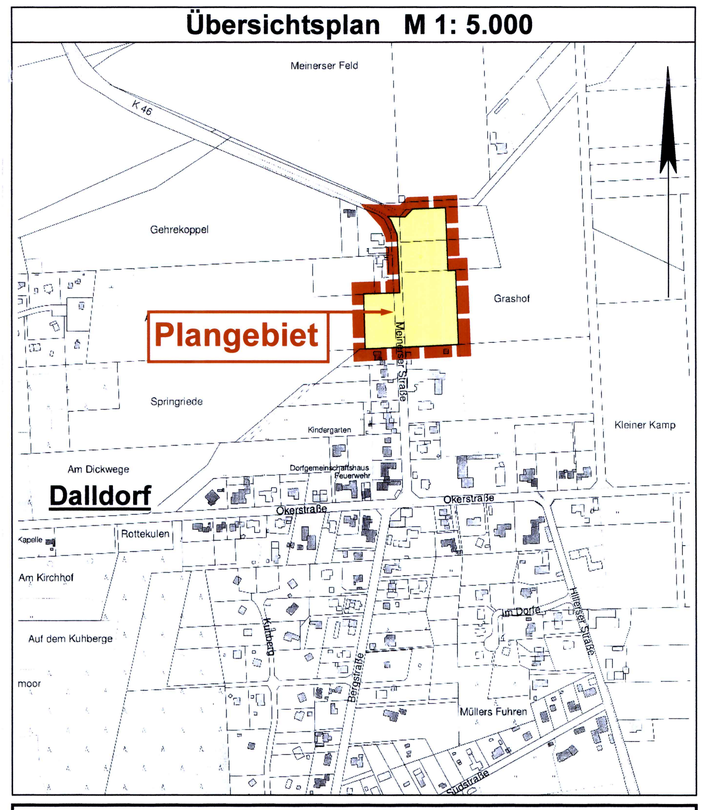
5. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen sowie landwirtschaftliche Nebenanlagen und Einrichtungen.

III. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

6. Die im „Naturschutzfachlichen Gutachten" zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen dargelegten Ergebnisse bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung *(V1)* und zum Ausgleich *(A1 bis A4)* des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind entsprechend der Vorgaben aus dem Gutachten bei der Realisierung des Bebauungsplanes auszuführen.
   Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

7. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 9/2 tlw., 9/3 tlw., 9/4 tlw. und 122/30 tlw. Flur 4 der Gemarkung Dalldorf im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

Übersichtsplan M 1: 5.000



URSCHRIFT

Gemeinde:	Leiferde
Ortsteil:	Dalldorf
Bebauungsplan:	" Meinerser Straße "

ArGo Plan Architekt Stadtplaner
Dipl.-Ing. Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn
Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Maßstab:	1: 1.000
Datum:	04.10.2007
geändert:	21.02.2008
	28.02.2008
	24.04.2008
	05.05.2008