

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1: 25000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:
PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

FESTSETZUNGEN:
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - MD DORFGEBIET
 - GE GEBWERBEGEBIET
 - MI MISCHGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- BAUWEISE · BAULINIEN · BAUGRENZEN:
- OFFENE BAUWEISE
 - △ NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE

- VERKEHRSFLÄCHEN:
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN:
- UMFORMERSTATION

- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN:
- KV-FREILEITUNG

- GRÜNFLÄCHEN:
- DAUERKLEINGARTEN

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT:
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- St STELLPLÄTZE

- SICHTDREIECK
- ZU PFLANZENDE BÄUME IN 5 ZEILEN AUF 10,00 m BREITE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- KENNZEICHNUNGEN U NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM INVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE KNESEBECK IM JULI 1969
W. W. W.
ORTSPLANER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 2. FEBR. 1972 BIS ZUM 10. MÄRZ 1972 AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. JANUAR 1972

KNESEBECK, DEN 3. JUNI 1972
J. J.
GEMEINDEDIREKTOR

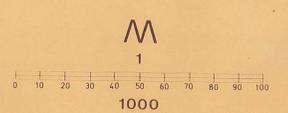
AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES UND ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES UND § 6 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 1. JUNI 1972
KNESEBECK, DEN 3. JUNI 1972
R. L.
BÜRGERMEISTER

DER LANDESKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN
GIFHORN, DEN 5. 1. 1972
M. S.
DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 69
Lüneburg, den 9. April 1973
Der Regierungspräsident
Dezernat für Städtebau und Ortsplanung
Az.: 214 - 61.7016
Im Auftrage
S. G.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



BEBAUUNGSPLAN NR. 4 KNESEBECK LANDKREIS GIFHORN AM BAHNHOF



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. FEBR. 1972 BIS 19. MÄRZ 1972
KNESEBECK, DEN 19. FEBR. 1972
GEMEINDEDIREKTOR

AUS ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG UND BESCHRIFTUNG NICHT ERKENNBARE FESTSETZUNGEN

IN GEBIETEN IN DENEN DIE VOLLGESCHOSSZAHL MIT 1 ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT IST, SIND GEMÄSS § 4 ABS. 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN NUR WOHN- GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

IN GEBIETEN IN DENEN DIE VOLLGESCHOSSZAHL MIT 1 ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT IST, SIND GEMÄSS § 4 ABS. 5 ZIFF. 6 DER BAUNVO AUSNAHMENWEISE STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 4 BAUNVO).

DIE BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN INNERHALB DES SICHTDREIECKS AUF DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ÜBER STRASSENKRONE ZULÄSSIG.

DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES KANN ALS AUSNAHME GEMÄSS § 31 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN GEBIETEN FÜR DIE ALS GESCHOSSZAHL 1 FESTGESETZT IST, AUCH DANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DAS DACHGESCHOSS GEMÄSS § 7c DER BAUORDNUNG VON 1962 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG ALS VOLLGESCHOSS GILT.

SOWEIT BEREITS VOR INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES RECHTMÄSSIG BESTEHENDE GEBÄUDE DIE BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN, SIND IN IHREN ODER IHREN TEILEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UMBAUARBEITEN AUSNAHMENWEISE NUR SOWEIT ZULÄSSIG, ALS DADURCH NICHT WESSENTLICHE TEILE DER VORHANDENEN BAULICHEN SUBSTANZ ERNEuert WERDEN. GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE NUTZUNGSÄNDERUNGEN SIND DAVON AUSGESCHLOSSEN.

GEMÄSS § 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BUCHSTABE a BBAUG BETRÄGT DIE MINDESTGRÖSSE DER ZU BILDENDEN BAUGRUNDSTÜCKE 500 qm.

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZWISCHEN GE UND WA-GEBIET WESTLICH DER BAHN UND AN IHREN WESTLICHEN GRENZEN ZUM ADWASSER- VERREGNUNGSBEIET, WIE IM PLAN DARGESTELLT, IST EINE BAUMBE- PFLANZUNG AUF 10,00 m BREITE ANZULEGEN. DIE ART DER BEPFLANZUNG IST SO ZU WÄHLEN, DASS EINE AUSREICHENDE ABSCHIRMUNG GEWÄHR- LEISTET IST. VORGESCHLAGEN WERDEN DICHTWACHSENDE IMMGRÜNE BÄUME (U.A. KIEFER ODER TANNE).

DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS- KATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH DEM STAND VOM 15. JUNI 1972 NACH. SIE IST IN BEZUG AUF DIE DARSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND GRENZEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE GÜLTIGKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

GIFHORN, DEN 15. JUNI 1972
KATASTERAMT GIFHORN
A. A.
Dipl. Ing. Ackermann
Vermessungsoberrat