

Bebauungsplan

Landkreis Gifhorn

E: 20. Dez. 1994

Amt

"Weyhausen-Nord"

-2.ÄNDERUNG-

zugleich 4. Änderung des Bebauungs-
planes "Gewerbegebiet nördlich der
B 188 "

Gemeinde Weyhausen
Landkreis Gifhorn
Flur 2

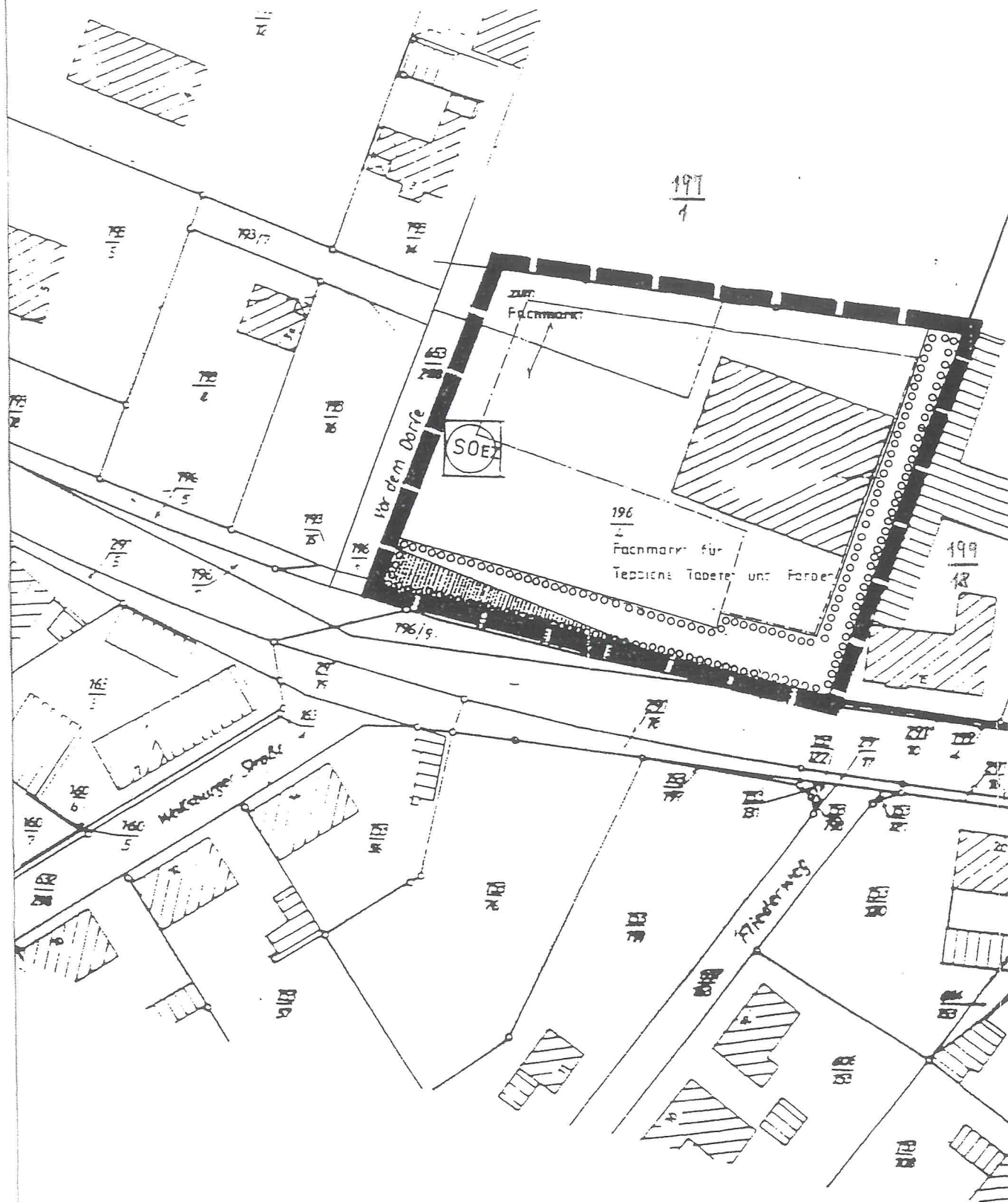
Maßstab 1:1000

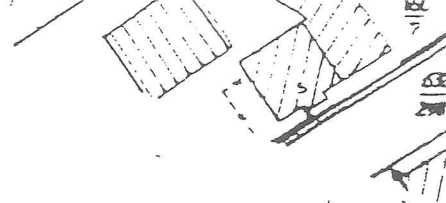
1. A U S F E R T I G U N G

Zweitschrift cb
Urschrift

Es wird hiermit bescheinigt, daß
diese Abschrift / Fotokopie mit dem
Original übereinstimmt.
Weyhausen, den 20. Jan. 2011
Der Bürgermeister

H.-G. Ranta
H.-G. Ranta
Bürgermeister

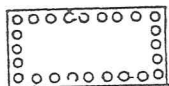




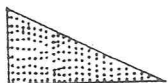
PLANZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (SIEHE TEXTLICHE
FESTSETZUNG NR.4); § 9 I NR.20 BauGB



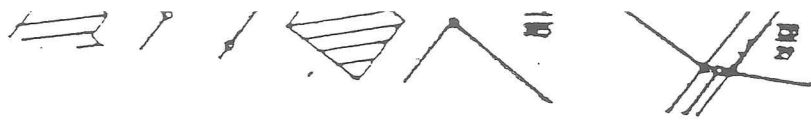
SICHTFELD, SCHENKELLÄNGE 70x10
SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.3



SONDERGEBIET, § 11 BauNVO
SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.1



BAUGRENZE, § 9 I NR.20 BauGB



Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung:

Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Einzelhandelsbetriebe. Die maximal zulässige Geschoßfläche beträgt 2.100 m². Die Verkaufsflächen für Lebensmittel sowie für Teppiche/Tapeten/Farben dürfen jeweils 700 m² nicht übersteigen. Für Textilien sind höchstens 250 m² und für sonstige Güter höchstens 150 m² Verkaufsfläche zulässig. Zwei Vollgeschosse sind zulässig.

2. Bauweise:

In dem Sondergebiet wird die geschlossene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3. Sichtdreiecke:

Im Bereich des Sichtdreieckes sind unzulässig:

- Stellplätze und Garagen
- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO
- Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 80 cm Höhe über der Fahrbahnoberkante (ausgenommen Einzelbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50 m Höhe).

4. Pflanzflächen:

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

P R Ä A M B E L / VERFAHRENSVERMERK

ufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in
er Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2352)
n Verbindung mit § 40, Abs. 1 Nr. 4 + 5 der Nds. Gemeindeord-
ung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBL. S. 229) - sämt-
liche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat
er Gemeinde Weyhausen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der
lanzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen
ls Satzung beschlossen.

eyhausen, den 18.05.1994

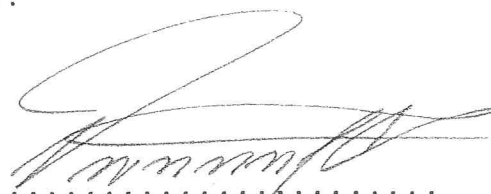

.....
stellv. Bürgermeister


.....
Gemeindedirektor

er Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.1992 die
ufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

er Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
m 24.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

eyhausen, den 18.05.1994

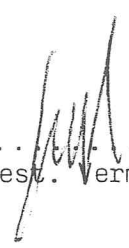

.....
Gemeindedirektor

ie Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftska-
asters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen
nlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
Stand vom 20.10.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung
er Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

ie Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ört-
lichkeit ist einwandfrei möglich.

olfsburg, den 19.12.1994




.....
Offentl. best. Verm.-Ing.