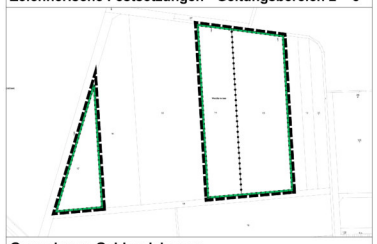
Lage im Stadtgebiet

Zeichnerische Festsetzungen - Geltungsbereich 2 + 3



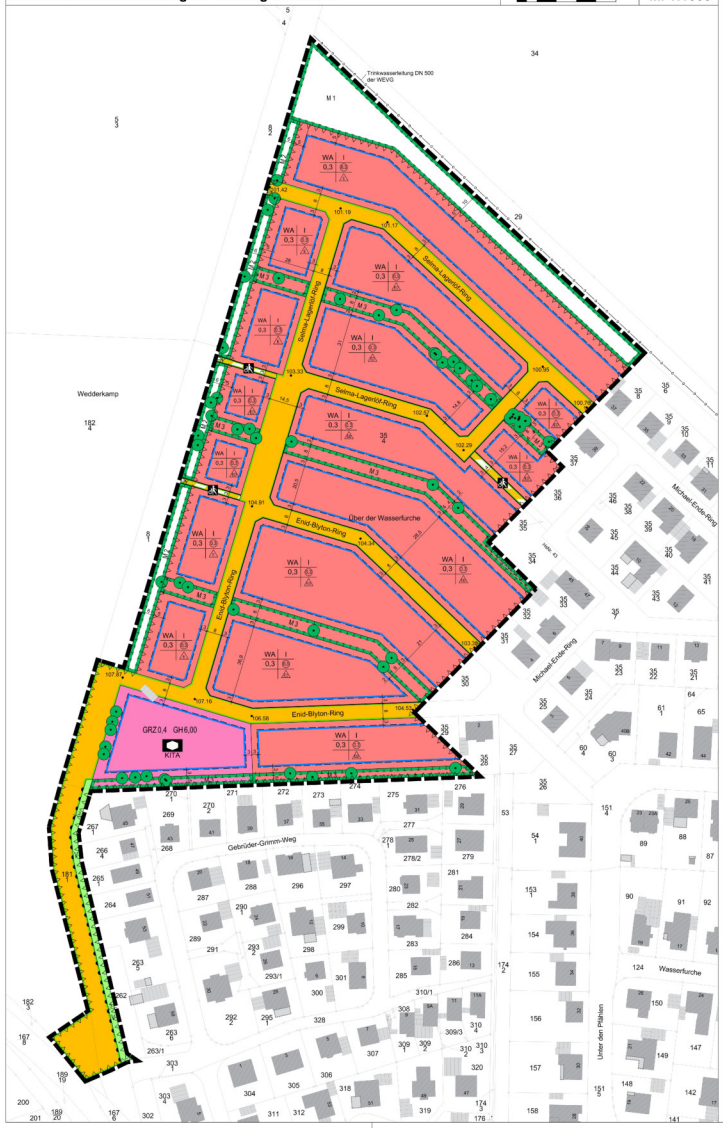
Gemarkung: Gebhardshagen,
Flur 5, Flurst. 13 teilw., 14 und 17

M. 1:3000

Zeichnerische Festsetzungen - Geltungsbereich 1

0 10 20 30 40 50 m

M. 1:1000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB)

0,3 — Geschossflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

GH 6,00 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

104,91 — Höhenpunkt als unterer Bezugspunkt für Traufhöhe und Firsthöhe in m über NHN (Meter über Normalhöhennull, Höhenstatus 120)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

K/TA — Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

V — Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün

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

M1 - M3 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hinweise

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Stein- oder Schottergärten sind keine Grünflächen.
2. Im westlichen Randbereich der Straßenverkehrsfläche zum Weddemweg verläuft ein verrohrter Graben (Gewässer III. Ordnung).
3. Die Grundstücke sind seitens der Eigentümer*innen mit ausreichend dimensionierten Regenwasserzisternen auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben. Funktionalität und Dimensionierung sind nach den jeweils geltenden Regeln der Technik im Rahmen des Entwässerungsantrages nachzuweisen. Die maximale Einleitmenge der Zisternen in das öffentliche Ableitungssystem darf 0,5 l/sek nicht überschreiten. Bei Fragen steht den Grundstückseigentümer*innen die Abteilung Grundstücksentwässerung der Abwasserentsorgung Salzgitter GmbH (ASG) zur Seite (§ 9 Abs. 1 Nr 14 BauGB).
4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover oder die zuständige Polizeidienststelle oder der Fachdienst BürgerService und Ordnung zu benachrichtigen.
5. Aufgrund vorhandener und vermuteter archäologischer Fundstätten in der Nähe des Plangebietes ist die Existenz weiterer Kulturdenkmale im Plangebiet wahrscheinlich. Wer Nachforschungen oder Erdarbeiten vornehmen will, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde gemäß § 13 Abs. 1 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).
6. Es grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, von welchen gelegentlich durch Bewirtschaftung Emissionen ausgehen können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

Textliche Festsetzungen

§ 1 (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich zulässig:
1. Wohngebäude,
2. nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise können nur zugelassen werden:
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
(§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO).

§ 2 Höhe baulicher Anlagen im allgemeinen Wohngebiet(WA):

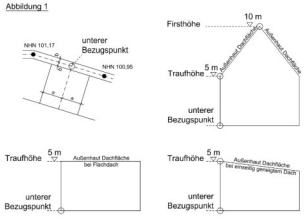
(1) Der untere Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe und der Firsthöhe ist der Kreuzungspunkt zwischen der Verlängerung der Grundstückshalberenden und der Mittelachse der Straße, von der aus die Erschließung der Hauptnutzung erfolgt, entsprechend Abbildung 1.
Zur Ermittlung des unteren Bezugspunkts sind in der Planzeichnung NHN -Höhenpunkte an den jeweiligen Enden und bei Richtungsänderungen an den Knickpunkten der Straßenmittelachse festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist aus den zwei nächstgelegenen NHN-Höhenpunkten durch interpolieren zu ermitteln.

(2) Die Traufhöhe (TH) darf 5,0 m, gemessen vom unteren Bezugspunkt, nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunkts und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberfläche der Dachhaut. Dachgauben und Zwerchdächer deren Breite weniger als 1/3 der Dachlänge beträgt, sind von den Regelungen der Traufhöhe ausgenommen.

(3) Die Firsthöhe (FH) darf 10,0 m, gemessen vom unteren Bezugspunkt, nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunkts und der äußeren obersten Schnittkante zweier Steildachflächen, entsprechend der Abbildung 1. Die Firsthöhe gilt für Haupt- und Nebendächer.

(§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

Abbildung 1



§ 3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 4 Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche sowie zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Fußweg" einhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Rankgerüste, Standflächen für Hausmüllbehältnisse, Stellplätze für Fahrräder sowie Zuwegungen und Zufahrten (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 5 Im allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

§ 6 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte" dient der Unterbringung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB).

§ 7 Höhe baulicher Anlagen auf der Fläche für den Gemeinbedarf.

(1) Der untere Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) ist der Kreuzungspunkt zwischen der Verlängerung der Grundstückshalberenden und der Mittelachse der Straße, von der aus die Erschließung der Hauptnutzung erfolgt, entsprechend der Abbildung 1.
Zur Ermittlung des unteren Bezugspunkts sind in der Planzeichnung NHN-Höhenpunkte an den jeweiligen Enden und bei Richtungsänderungen an den Knickpunkten der Straßenmittelachse festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist aus den zwei nächstgelegenen NHN-Höhenpunkten durch interpolieren zu ermitteln.

(2) Die Gebäudehöhe darf 6,0 m, gemessen vom unteren Bezugspunkt, nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist die Differenz zwischen dem jeweiligen unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

(§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs.2 und 6 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

§ 8 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 9 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze und ihre Zufahrten, Zuwegungen, Einfriedungen, Rankgerüste, Standflächen für Hausmüllabfallbehältnisse und Stellplätze für Fahrräder (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 10 Die maximale Breite der Wohngrundstückszufahrten wird auf 4,0 m begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

§ 11 Die Anlegung von Zufahrten und Zugängen zur Erschließung der angrenzenden Bestandswohngrundstücke über die öffentliche Grünfläche mit der Zweck bestimmung "Verkehrsgrün" V ist ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

§ 12 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" V ist zu einer standortgerechten Pflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Vorhandene Bäume sind zu erhalten und in die Maßnahme zu integrieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

§ 13 Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" V sind Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste und Qualität zu verwenden:

1-reihig, Pflanzabstand 1,5 m,	Grenzabstand 1,5 m:
- Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
- Schlehdorn	- Prunus spinosa
- Wein-Rose	- Rosa rubiginosa

Qualität: verpflanzt, 4-5 Triebe, 100/150 cm hoch (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 14 Die Erschließung der angrenzenden Wohngrundstücke über die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) M1 und M2 ist ausgeschlossen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und 20 BauGB).

§ 15 Zum Ausgleich der auf Grund der Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft i.S. von § 1a BauGB sind auf öffentlichen Flächen im Baugebiet (Geltungsbereich 1) und außerhalb des Baugebiets (Geltungsbereiche 2 und 3) durchzuführen:

(1) Im Geltungsbereich 1 ist die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) M1 zu einer standortgerechten Gehölzpflanzung mit vorgelagertem Saum aus einer halbbreiten Gras- und Staudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und in die Maßnahme zu integrieren.

(2) Im Geltungsbereich 1 ist im nordöstlichen Teil der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) M1 zusätzlich ein Komplex aus mindestens drei wechselfeuchten Senken mit einer Mindestfläche von insgesamt 100 m² einschließlich der Ufervegetation aus heimischen Arten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

(3) Im Geltungsbereich 1 ist die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) M2 zu einer standortgerechten Gehölzpflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und in die Maßnahme zu integrieren.

(4) Als externe Ausgleichsfläche ist im Geltungsbereich 2 das in der Gemarkung Gebhardshagen, Flur 5 liegende Flurstück 17 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist zu einer Hochstaudenflur mit standortgerechten, herkunftsgesicherten und gebietsheimischen Arten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

(5) Als externe Ausgleichsfläche ist im Geltungsbereich 3 das in der Gemarkung Gebhardshagen, Flur 5 liegende Flurstück 14 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist zu einer Streuobstwiese mit hochstämmigen, regionalen Obstbäumen und Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

(6) Als externe Ausgleichsfläche ist im Geltungsbereich 3 das in der Gemarkung Gebhardshagen, Flur 5 liegende Flurstück 13 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist im Verhältnis 75% zu 25% als Gehölzanpflanzung sowie eingestreut zu Hochstaudenfluren zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Textliche Festsetzungen

(7) Die öffentlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den Maßnahmenflächen M1 und M2 im Geltungsbereich 1 sowie in den Geltungsbereichen 2 und 3 werden zu 75,0 % den Bauflächen, zu 25,0 % den öffentlichen, nach § 127 Abs. 2 BauGB beitragsfähigen Erschließungsanlagen zugeordnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

§ 16 Auf den öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich 1 sind zur Neuanpflanzung oder Ergänzung der Bestände Gehölzarten der nachstehenden Pflanzlisten für die Anlage von flächigen, freiwachsenden Gehölzpflanzungen in unterschiedlichen Ausprägungen zu verwenden:
Maßnahmenfläche M1:

A. 3-reihige, freiwachsende Hecke aus Sträuchern der nachfolgend aufgeführten Arten und Qualität, Reihenabstand 2 m; Pflanzabstand 3 m, diagonal versetzt, siedlungsseitiger Grenzabstand 2 m:

Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea (schwach giftig!)
Haselnuß	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogynav
Gemeine Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum (schwach giftig!)
Schlehe	- Prunus spinosa
Holunder	- Sambucus nigra

Qualität: verpflanzt, 4-5 Triebe, 100/150 cm hoch

B. Je angefangene 50 m² ist ein Kleinbaum der nachfolgenden Liste und Qualität in die mittlere Reihe zu pflanzen:

Feldahorn	- Acer campestre
Zweigriffeliger Weißdorn	- Crataegus laevigata
Holzapfel	- Malus sylvestris
Echte Mehlbeere	- Sorbus aria
Eberesche	- Sorbus aucuparia (schwach giftig!)

Qualität: mindestens Stammbusch, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang, mit Ballen

Maßnahmenfläche M2:
2-reihige, freiwachsende Hecke aus Sträuchern der nachfolgend aufgeführten Arten und Qualität, Pflanzabstand 2 x 2 m, Grenzabstand 2 m:

Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Schlehdorn	- Prunus spinosa
Wein-Rose	- Rosa rubiginosa

Qualität: verpflanzt, 4-5 Triebe, 100/150 cm hoch
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

§ 17 Zum Ausgleich der auf Grund der Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft i.S. von § 1a BauGB sind auf privaten Grundstücksflächen und auf der Fläche für den Gemeinbedarf durchzuführen:

Die auf privaten Grundstücksflächen und auf der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen M3) sind zu einer standortgerechten Gehölzpflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume sind in die Maßnahme zu integrieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).

§ 18 Auf den privaten Flächen und der Fläche für den Gemeinbedarf sind für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Neuanpflanzung oder Ergänzung der Bestände Gehölzarten der nachstehenden Pflanzlisten für die Anlage von linearen, freiwachsenden Gehölzpflanzungen in unterschiedlichen Ausprägungen zu verwenden:
Maßnahmenflächen M3:

A. Großsträucher und Sträucher, 2-reihig, Pflanzabstand 2 x 2 m, Grenzabstand 1,0 m:

Kornelkirsche	- Cornus mas
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Haselnuss	- Corylus avellana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus (giftig!)
Liguster	- Ligustrum vulgare (giftig!)
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum (giftig!)
Heckenrose	- Rosa canina
Weinrose	- Rosa rubiginosa
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus

Qualität: verpflanzt, 4-5 Triebe, 100/150 cm hoch

B. Je angefangene 50 m² ist ein Baum II. oder III. Ordnung der nachfolgenden Liste und Qualität zu pflanzen:

Feldahorn	- Acer campestre
Wildapfel	- Malus sivestris
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubenkirsche	- Prunus padus
Wildbirne	- Pyrus communis
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia (schwach giftig!)
Elsbeere	- Sorbus torminalis
Eberesche	- Sorbus aucuparia

alte hochstämmige Obstsorten:
Apfel, Birne, Pflaume/Zwetsche, Kirsche

Qualität: mindestens Stammbusch, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang, mit Ballen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

§ 19 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind in die Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1, M2 und M3 zu integrieren, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).

§ 20 Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
(§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 21 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung umfasst den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans (§ 84 Abs. 3 NBauO).

§ 22 Materialien und maximale Höhen von Grundstückseinfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und auf der Fläche für den Gemeinbedarf:

(1) Als Einfriedungen entlang von Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich Schnitthecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m oder massive Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m zulässig.

(2) Als Einfriedungen sind ansonsten Hecken, Maschendraht- bzw. Stabgitterzäune oder Zäune aus Holzelementen bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig, massive Wände und Mauern oder Gabionen sind unzulässig.

§ 23 Als Einfriedungen sind Schnitthecken aus heimischen Gehölzen der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden:

Hundsrose	- Rosa canina
Eibe	- Taxus baccata (giftig!)
Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre
Pfeifenstrauch	- Philadelphus coronaries
Gelber Hartriegel	- Cornus mas
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea, (giftig!)
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	- Euonimus europaeus
Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Liguster	- Ligustrum vulgare, (giftig!)

§ 24 Ordnungswidrig nach § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am 13.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 04.04.2018 durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht.

Salzgitter, am 13.08.2021

(L.S.) Im Auftrag

gez. Wiesner

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.01.2021 durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.02. bis 08.03.2021 öffentlich ausgelegen.

Salzgitter, am 13.08.2021

(L.S.) Im Auftrag

gez. Wiesner.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000,
1 : 3000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2021 LGLN
LGLN, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
Geschäftsstelle Salzgitter
Postfach 101662, 38216 Salzgitter

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.06.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Salzgitter, den 09.08.2021

(L.S.) Im Auftrag

gez. Ulrike Janietz
Amtliche Vermessungsstelle

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Salzgitter hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) sowie die Begründung in seiner Sitzung am 21.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Salzgitter, am 13.08.2021

(L.S.) Im Auftrag

gez. Wiesner

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Salzgitter ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.10.2021 im Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. 48 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 06.10.2021 rechtsverbindlich geworden.

Salzgitter, am 07.10.2021

(L.S.) Im Auftrag

gez. Wiesner

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften n i c h t geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr. 1 BauGB).

Salzgitter, am .....

Im Auftrag

.....

Salzgitter
KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN

Bebauungsplan

Ghg 54
für SZ-Gebhardshagen
"Westlich Michael-Ende-Ring"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Salzgitter diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Salzgitter, am 17.08.2021

(L.S.) gez. Klingebiel
- Oberbürgermeister -

aufgestellt Dezernat III - Bau, Stadtplanung und Stadtentwicklung	ausgearbeitet Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz
Salzgitter, am 16.08.2021	Salzgitter, am 16.08.2021
gez. Michael Tacke - Stadtrat -	gez. Bogdan - stellv. Fachdienstleiterin -