

- I.3 In dem Sondergebiet SO "Wochenendhausgebiet/ Ferienhausgebiet" sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

II Maß der baulichen Nutzung/ Höhe baulicher Anlagen / Bauweise

- II.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB ist in dem Sondergebiet SO "Wochenendhausgebiet/ Ferienhausgebiet" eine Mindestgrundstücksgröße von 1200m² für Wochenend- oder Ferienhäuser festgesetzt:

III Grünordnung

- III.1 Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen heimischen, standortgerechten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Laub- oder Nadelbäume zu ersetzen.

- III.2 Je angefangene 20m² neu versiegelter Fläche ist ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Nadelbaum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

- III.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche am Übergang zur freien Landschaft ist eine Waldsaumzone zu entwickeln und fachgerecht zu unterhalten.

IV Regelung des Wasserabflusses

- IV.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem zugehörigen Grundstück zu bewirtschaften. Es ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern.

Waldsaum- und Mantelzone / Sträucher Pflanzliste (exemplarisch)

Besenheide (*Calluna vulgaris*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Englisches Ginster (*Genista anglica*), Behaarter Ginster (*Genista pilosa*), Wachholder (*Juniperus communis*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*), ...

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

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

© 2011



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2013).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)

*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 04.06.2013

16



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 07.03.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. 11.06.2013

Leiferde, den 08.08.2013

Heinrich Wrede
(Gemeindedirektor)



Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.8.13 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.