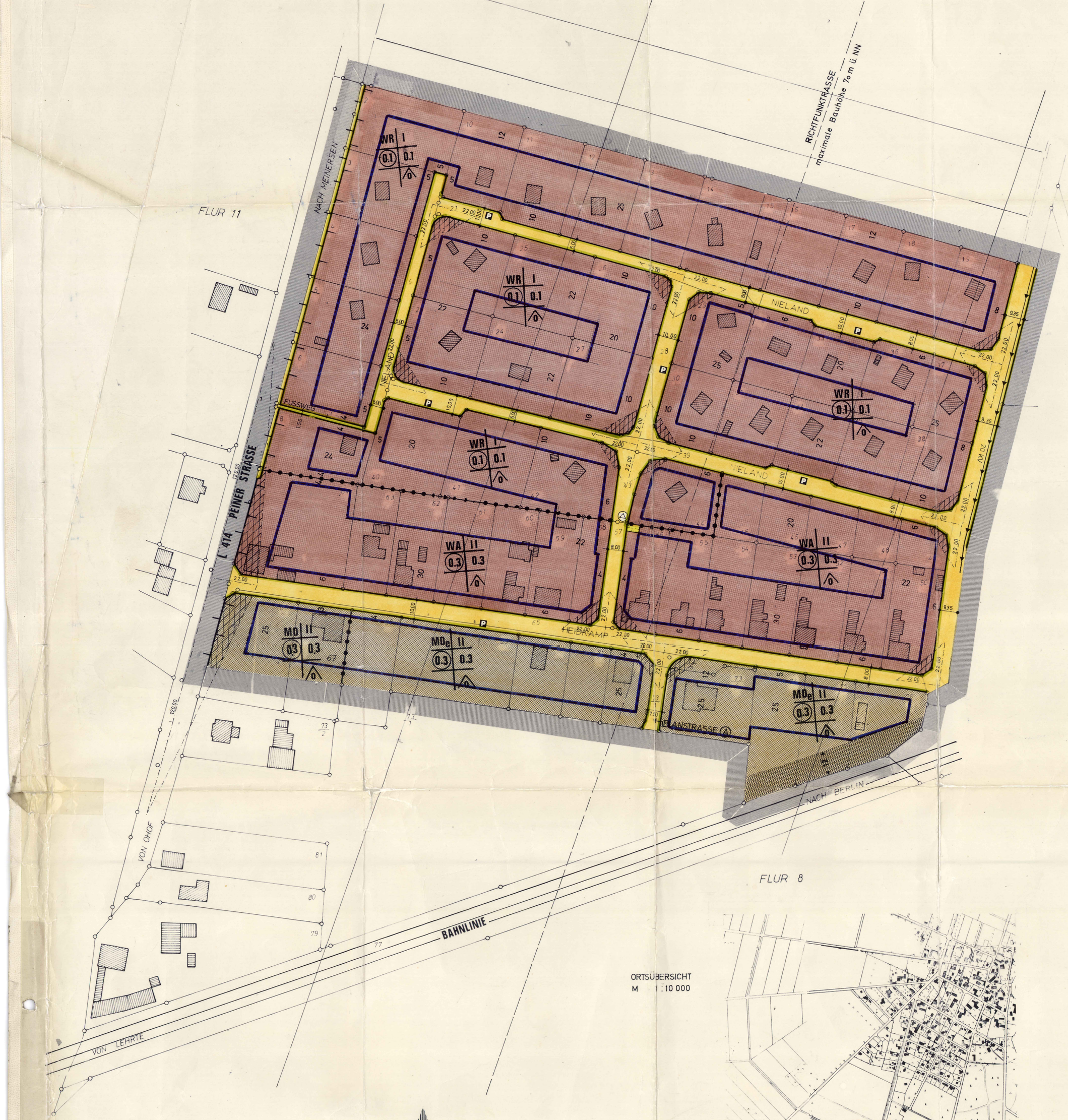

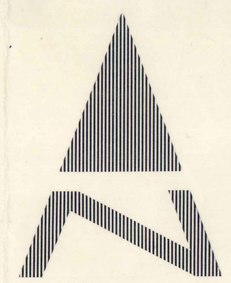

ORTSÜBERSICHT
M 1:10 000

GELTUNGSBEREICH DES B-PLANS

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds.GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 30) i.V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung der Niedersächsischen DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Meinersen die 1. Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes Nr. 4 , bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 02. 08. 1982

(Könecke) ~~Der Ratsvorsitzende~~ Bürgermeister

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

(Janzen) Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1. Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5 Abs. 2, Ziffer 1, 4, 7 und 10 BauNVO sind in dem mit MDe gekennzeichneten Bereich des MD-Gebietes gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig.

2. Die zu bildende Mindestgrundstücksbreite im allgemeinen Wohngebiet und Dorfgebiet ist mit 20 m festgesetzt.

3. Die maximal höchstzulässig Grund- und Geschoßfläche beträgt im reinen Wohngebiet 120 m^2.

4. Die Mindestgröße der zu bildenden Grundstücke beträgt im reinen Wohngebiet 1.200 m^2. Im allgemeinen Wohngebiet und Dorfgebiet 800 m^2.

5. Überdachte Terrassen und Garagen bis zu 30 m^2 sowie Geräteraum bis zu 15 m^2 werden im reinen Wohngebiet auf die zulässige Grund- und Geschoßfläche nicht angerechnet.

6. Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind wie folgt zulässig
   a) Grundstückseinfriedungen bis zu 0,60 m Höhe
   b) Sichtschutzblenden in Verbindung mit dem Wohnhaus bis 1,80 m Höhe
   c) Swimmingpools

7. Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung die höher als 0,80 m über Straßenkrone liegt, freizuhalten.

8. In dem festgesetzten reinem Wohngebiet (WR), ist der vorhandene Baumbestand (Kiefer) zu erhalten. Die Bestände dürfen durch Pflegehieb und Nachpflanzungen verjüngt werden. Hierbei muß jedoch der Waldcharakter erhalten bleiben.

9. Auf dem festgesetzten Pflanzbereich sind in dichten Reihen Nadelgehölze wie Weiß-Blau- oder Bergtanne zu pflanzen.

§ 2
Dachgestaltung

Die Dächer der Gebäude sind als symmetrische Sattel- und Walmdächer

a) mit 35° bis 60° (Altgrad) Dachneigung im "Reinen Wohngebiet"

b) mit 25° bis 45° (Altgrad) im "Allgemeinen Wohngebiet und Dorfgebiet"

auszuführen.

§ 3
Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Sattel- und Walmdächer ist wie folgt auszuführen

a) im "Reinen Wohngebiet" in Wellasbestzementdachplatten oder in Asbestzementschindeln

b) im "Allgemeiner Wohngebiet" und im "Dorfgebiet" in Dachziegel

§ 4
Traufenhöhen

Die Traufenseiten dürfen nicht höher als

a) 4,20 m im "Reinen Wohngebiet"

b) 4,50 m im "Allgemeinen Wohngebiet" und "Dorfgebiet"

am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut über der zugehörigen bebauungsplanmäßigen (Straßenhöhe) O.K. Fahrbahnkrone liegen.

§ 5
Außenwände

Die Farbgestaltung der Außenwände ist im gleichen Farbton wie bei den vorhandenen Hauptgebäuden auszuführen.

§ 6
Abgrabungen und Aufhöhungen

Abgrabungen und Aufhöhungen sind bis 0,50 m über gewachsenem Boden zulässig.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften der §§ 2-6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06. 19 8 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 06.02. 19 9 ortsüblich bekanntgemacht.

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

(Janzen) Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartenunterlage :	Flurkartenwerk, Flur: 11 Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk :	Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Amt für Agrarstruktur Lüneburg am 16.02. 1980 Az: 37/91 ENA.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Flurbereinigungsplanes der vereinfachten Flurbereinigung weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 16.12. 1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den 16.12. 1980

(gez. Böttcher)
Amt für Agrarstruktur Lüneburg
Dezernent 4

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder . Architekt . Büro für Bauleitplan . Stadtentwicklungsplanung Städtebau . Braunschweig .

Braunschweig, den 1. Juli 1982

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.09. 1981 dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.11. 1981 bis 16.12. 1981 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Meinersen, 02. 08. 1982

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

(Janzen) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 24.06. 1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 02.08. 1982

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

(Könecke) Bürgermeister

(Janzen) Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Gifhorn (Az: 610-02/70173066) vom heutigen Tage unter Auflagen/~~Maßgaben~~ - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 498 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Gifhorn, den 21.09. 1982

LANDKREIS GIFHORN

Der Oberkreisdirektor

i.A. (Böthe) Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 198 (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 198 beigetreten.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 198 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 198

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11. 1982 im Amtsblatt Nr. 9 des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist damit am 30.11.82 1982 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, 25.12. 1982

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Gemeindedirektor (Janzen)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Meinersen, den 15.12. 1983

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Gemeindedirektor
Janzen

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MDe — Dorfgebiet gegliedert (§ 5 u. 1(5) BauNVO) (siehe hierzu textliche Festsetzungen)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0.1 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0.1) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE . BAUGRENZE
(§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG)

o — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 S.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — öffentliche Parkflächen

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGSFÜHRUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

20 KV — Elektrische Freileitung

Trafo Station (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

Ein- und Ausfahrtverbot

Sichtdreieck (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Pflanzgebot (§ 9Abs. Nr.25 BBauG) (siehe hierzu textliche Festsetzungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

BEBAUUNGSPLAN NR.4
1. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG
Urschrift
NIELAND

OT SEERSHAUSEN
GEMEINDE MEINERSEN
LANDKREIS GIFHORN

M 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B TELEFON 0531/338105