

- I Art der baulichen Nutzung**
 Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5, Abs.2, Ziffer 1 BauNVO Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
 Ziffer 4 BauNVO Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
 Ziffer 7 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 Ziffer 10 BauNVO Tankstellen
 sind in dem MD-Gebiet mit der Fußnote "e" gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.
- II Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkronen freizuhalten.**
- III Gemäß § 9 Abs.1 Nr.3 BBauG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundstücksgröße : 800 qm die Mindestgrundstücksbreite 22 m**
- IV Gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG wird die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gekennzeichneten Flächen zu Gunsten der Gemeinde Müden/Aller, der Samtgemeinde Meinersen, des Wasserverbandes Gifhorn, der Landelektrizität GmbH Fallersleben in Wolfsburg und der Bundespost.**

Aufgrund des § 56 und des § 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. Juni 1973 (Nds.GVBl. S.259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der jeweils gültigen Fassung und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt.

§ 1
 Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Kartoffelberg II" der Gemeinde Müden/Aller OT Flettmar.

§ 2
 Traufenhöhe
 An den Traufenseiten darf die Schnittlinie zwischen Wandaußenkante und Dachhaut nicht höher als 5,00 m über dem vorhandenen Gelände liegen. Anschüttungen bis 0,50 m über ursprünglicher Geländeoberkante ist als Geländeausgleich zulässig.

§ 3
 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Flurbereinigungsplanes Flettmar und weist den neuen Flurstücksbestand vollständig und geometrisch einwandfrei nach.
 Die baulichen Anlagen sind jedoch nicht örtlich überprüft worden.

Lüneburg, den 15.5.1981
 Amt für Agrarstruktur Lüneburg
 Dezernent

Aufgestellt im Einvernehmen mit der Gemeinde Müden/Aller.
 Braunschweig, im Januar 1980 Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Städtebau, 3300 Braunschweig

Der Rat der Gemeinde Müden/Aller hat in seiner Sitzung am 24. Oktober 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949) am 24. November 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat mit Begründung und Städtebaulichem Entwurfsplan vom 8. Dezember 1980 bis 9. Januar 1981 öffentlich ausgelegen.
 Müden/Aller, den 7. April 1981 Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Müden/Aller hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 7.4.1981 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.
 Müden/Aller, den 15. April 1981

Der Bürgermeister (Marwede) Der Gemeindedirektor (Janzen)

Der vom Rat der Gemeinde Müden/Aller in der Sitzung vom 7.4.1981 beschlossene Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird hiermit gemäß § 11 Bundesbaugesetz und § 97 Abs.1 NBauO nach Maßgabe der Verfügung 6122-04/81/45 d vom heutigen Tage genehmigt.
 Gifhorn, den 30.08.1981
 Landkreis Gifhorn
 Bezirksregierung Braunschweig
 Der Oberkreisdirektor i.A. Burke

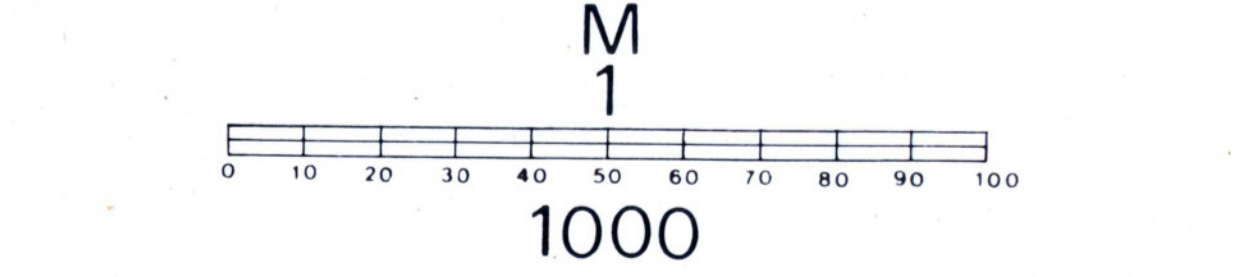
Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird mit Begründung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30.11.1981 Nr. 19 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung am 30.11.1981 rechtsverbindlich.
 Müden/Aller, den 01.12.1981 Der Gemeindedirektor (Janzen)

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MD_e Dorfgebiet gegliedert (§ 1 Abs.4 u. §5 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen (gegliedertes Dorfgebiet)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0,4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BBauG)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkflächen

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) siehe textliche Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) siehe textliche Festsetzungen

BEBAUUNGSPLAN NR.3 KARTOFFELBERG II

OT FLETTMAR
GEMEINDE MÜDEN/ALLER
LANDKREIS GIFHORN
URSCHRIFT



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
 STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG
 3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531/338305