

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 05.02.2008

Eckhard Montka  
Gemeindedirektor (Siegel)



**VERFAHRENSVERMERKE**

**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06/2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuen zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 08.07.2008

(Unterschrift)  
(Erdmann)  
Öffentl. best. Verm.-Ing.



**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 28.01.09

(Unterschrift)

**ArGoPlan**  
Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
Architekt Stadtplaner  
Brahmsstraße 51  
38518 Gifhorn

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.09.2007 bis 26.10.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 05.02.2008

Eckhard Montka  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 05.02.2008

Eckhard Montka  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.02.2008 im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.02.08 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 12.03.2008

Eckhard Montka  
Gemeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

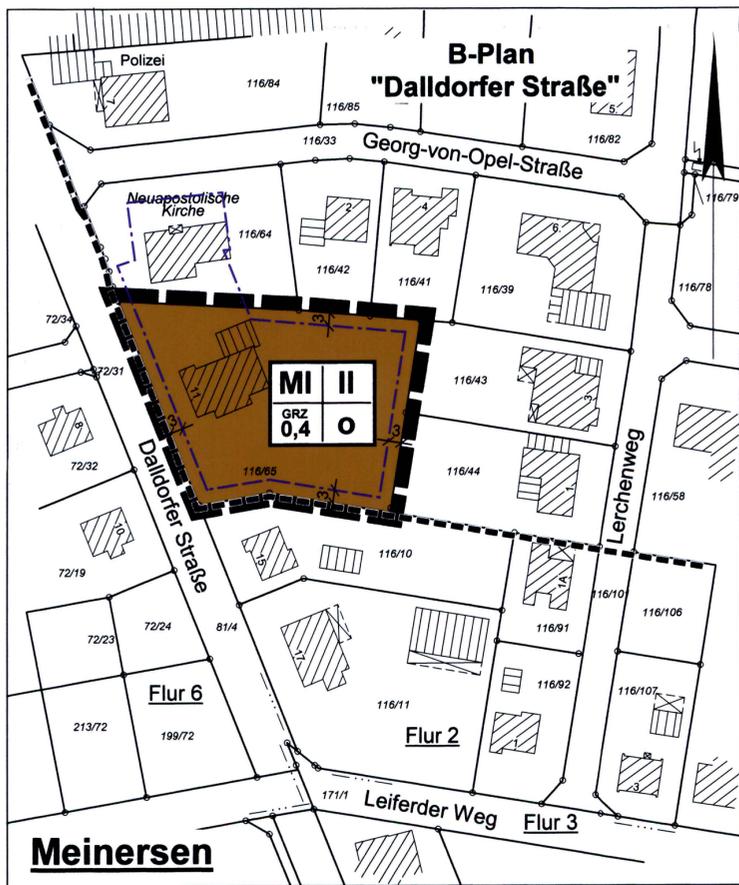
Meinersen, den 17.03.2009

Montka  
Gemeindedirektor

Angefertigt im Juni 2007 durch Döring, VT

Auftragsnr. 2007-8008  
Gemarkung Meinersen  
Flur 2  
Maßstab 1: 1000  
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickwall 16  
Telefon 05371/6835-2 Telefax 05371/6836-26  
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!  
(§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7.1985 Nds. GVBl. S. 187)



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**MI** Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)  
siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**O** Offene Bauweise

Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

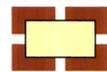
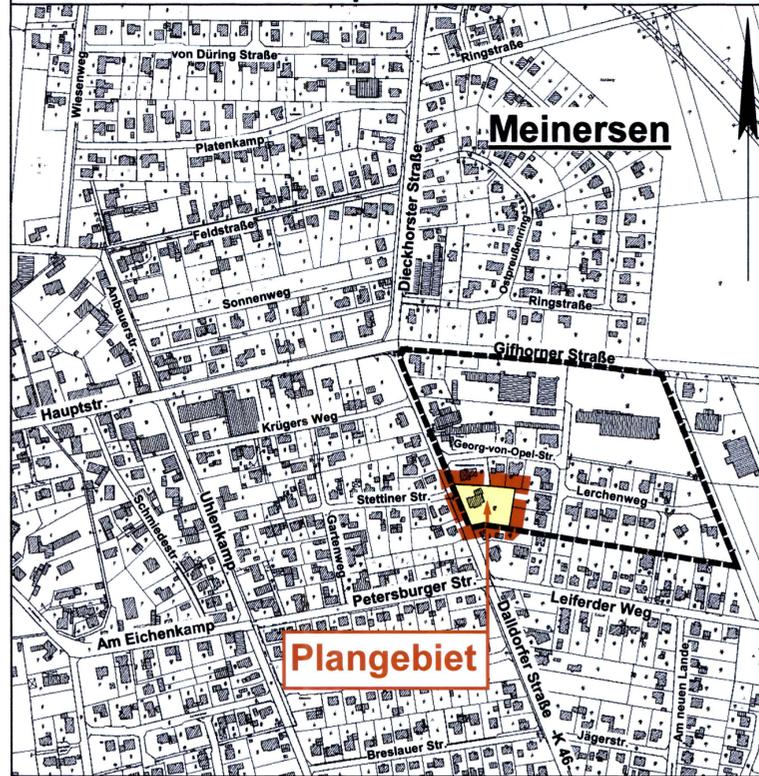
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

I. Art der baulichen Nutzung  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1. Im Mischgebiet (MI) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen  
- Gartenbaubetriebe (Nr. 6),  
- Tankstellen (Nr. 7),  
- Vergnügungstätten i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8) ausgeschlossen.  
Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im MI-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs.4 Nr.1 BauNVO genannten Zufahrten.

**Übersichtsplan M 1: 5.000**



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dalldorfer Straße" 3. Änderung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dalldorfer Straße"

**URSCHRIFT**

Gemeinde: **Meinersen**  
Ortsteil: **Meinersen**  
Bebauungsplan: **"Dalldorfer Straße" 3. Änd.**

**ArGo Plan**  
Architekt  
Stadtplaner

Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
Brahmsstraße 51  
38518 Gifhorn

Maßstab: **1: 1.000**  
Datum: **25.07.2007**  
geändert:

Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de