



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I Art der baulichen Nutzung**
Die im WA-Gebiet allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO werden ergänzt gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2.
- II Bindung für**
das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a), BBAuG
Auf dem festgesetzten Pflanzbereich sind je 10 qm Bepflanzungsfläche 8 strauchartige Gehölze wahlweise zu pflanzen je 10 qm Bepflanzungsfläche
1 baumartige Gehölze
(wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Wildkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer, Eiche und
8 strauchartige Gehölze
(wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartnagel, Hasel, Weiböhm).
- Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 8 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.
- III Sichtreife** sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über der Straßenkante freizuhalten.
- IV** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundstückgröße 700 qm.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**
Aufgrund des § 57 und des § 97 der Landesbauordnung (LBAuO) vom 21. 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 (LBAuO) in der jeweils gültigen Fassung und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt.
- § 1**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2**
Dachgestaltung
a) Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 50 Grad anzulegen.
b) Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen. Die Dächer der Garagen und Nebengebäude, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohnhäuser eingebunden werden.
- § 3**
Traufhöhe
Die Traufenseiten dürfen nicht höher als 4,50 m über dem vorhandenen Gelände liegen.
- § 4**
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NdsBaO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des 2 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 91 Abs. 5 NdsBaO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM geahndet werden.

Präambel für den Bebauungsplan
mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.6.1976 (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. 301) i.V. mit § 1 der Niedersächsischen Bauordnung vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 260) und dem 2. Gesetz zur Verordnung der Niedersächsischen DV/BBAuG 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 diesen Bebauungsplan Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 02.04. 1982

(Königske)
Bürgermeister
Gemeindefeldreferent

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.03. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 02.04. 1982

(Königske)
Gemeindefeldreferent

Vervielfältigungsvermerke
Kartenersteller:
Erlaubnisvermerk:
Flurkartenwerk, Flur: 4
Maßstab: 1:1000
den Bebauungsplan
erteilt durch das Katasteramt
am
198
AZ:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.1980). 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.

Gifhorn, den 22. April 1982 1982

(Königske)
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Klaus Schroeder, Architekt, Büro
für Bauleit- u. Entwicklungsplanung
Stadtbau, 3300 Braunschweig.

Braunschweig, den 02.04.1982

(Königske)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.09. 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.11. 1981 bis 30.12. 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 02.04. 1982

(Königske)
Gemeindefeldreferent

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 23.03. 1982 als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 02.04. 1982

(Königske)
Bürgermeister
Gemeindefeldreferent

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Gifhorn (Az: 6/22-07/81) vom heutigen Tage unter Auflagen/Anforderungen - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 24.03.1982 gemäß § 4 Abs. 3 BBAuG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Gifhorn, den 24.03. 1982

(Königske)
Der Oberkreisdirektor i. A.

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

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Anforderungen vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 198 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 198

(Königske)
Gemeindefeldreferent

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am 30.11. 1982 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11. 1982 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 30.11. 1982

(Königske)
Gemeindefeldreferent

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Meinersen, den 05.12. 1983

(Königske)
Gemeindefeldreferent

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl (§ 15 BauNVO)

0.4 Geschosshöhezahl (§ 13 BauNVO)

BALWEISE - DALGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)
offene Balweise, nur Einreihhäuser zulässig (§ 17 Abs. 2, BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Stellung der vertikalen Anlagen, gleichseitig oder traufseitig zur Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 2, 2.2 BBAuG)

VERKEHRSFÄHIGKEITEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)

Strassenverkefnetionen
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG)

Umfarmstation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG)

Schieflitz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBAuG)
Ein- und A. u. fahrverbot
Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBAuG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAuG)
Leistungsrecht zugunsten der Landesktrizität - Fallersleben

URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 18

SCHÄFERKAMP

ORTSTEIL MEINERSEN

GEMEINDE MEINERSEN

LANDKREIS GIFHORN

ANLAGE 1

1000

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STADTBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18
TELEFON 0531/338305
PLANUNGSSTAND MAI 1980