

Pfämbel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Meinersen den vorstehend beschriebenen Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.03.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.03.2002 gegeben.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand
 Erster Vorsitzender
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2002 ersichtlich bekannt gemacht.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand

Planunterlagen

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1:1000
 Die Verfertigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Kartengrundlage ist im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht. Die Kartengrundlage ist im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht. Die Kartengrundlage ist im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht.

Gifhorn, den 06.11.2001
 Dipl.-Ing.
 Waldemar Goltz
 Architekt, Stadtplaner
 Am Allerkanal 5
 38518 Gifhorn

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Gifhorn, den 06.11.2001
 Dipl.-Ing.
 Waldemar Goltz
 Architekt, Stadtplaner
 Am Allerkanal 5
 38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand

Erneute öffentliche Auslegung/Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 die Erneuerung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Die Erneuerung der öffentlichen Auslegung ist im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht. Die Erneuerung der öffentlichen Auslegung ist im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich SO-Einzelhandel ist die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig. Die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht.
- Inmitten der Fläche „A“ mit der städtebaulichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Bebauung zulässig, die extensiv zu bewirtschaften ist (2-malige Mahd im Jahr, Ende Mai und Ende September). Die Fläche darf nicht gedüngt werden.
- Inmitten der Fläche „B“ mit der städtebaulichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Bebauung zulässig, die extensiv zu bewirtschaften ist (2-malige Mahd im Jahr, Ende Mai und Ende September). Die Fläche darf nicht gedüngt werden.
- Inmitten der Fläche „C“ mit der städtebaulichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Bebauung zulässig, die extensiv zu bewirtschaften ist (2-malige Mahd im Jahr, Ende Mai und Ende September). Die Fläche darf nicht gedüngt werden.
- Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 1193, 1191, 1193, 1201, 1202, 1191, 1192 der Flur 2 zugeordnet.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind entlang der „Planstraße“ innerhalb der Fläche mit der städtebaulichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Antriebs- und die Öffentliche Verkehrsfläche ausnahmsweise zulässig.
- Inmitten der Fläche für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind die Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentlich bekannt gemacht.
- Die Zufahrten zu den Stellplätzen für die Ladengeschäfte und für das Bürogebäude sind so herzustellen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Davon ausgenommen werden die Fahrbahnen zur Zuführung zu den Ladengeschäften.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung (BauZVO))

Sondergebiete-Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauZVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO)

GRZ Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO)

offene Bauweise

Baugrenze

Vorkerflächigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßengrenzungslinie

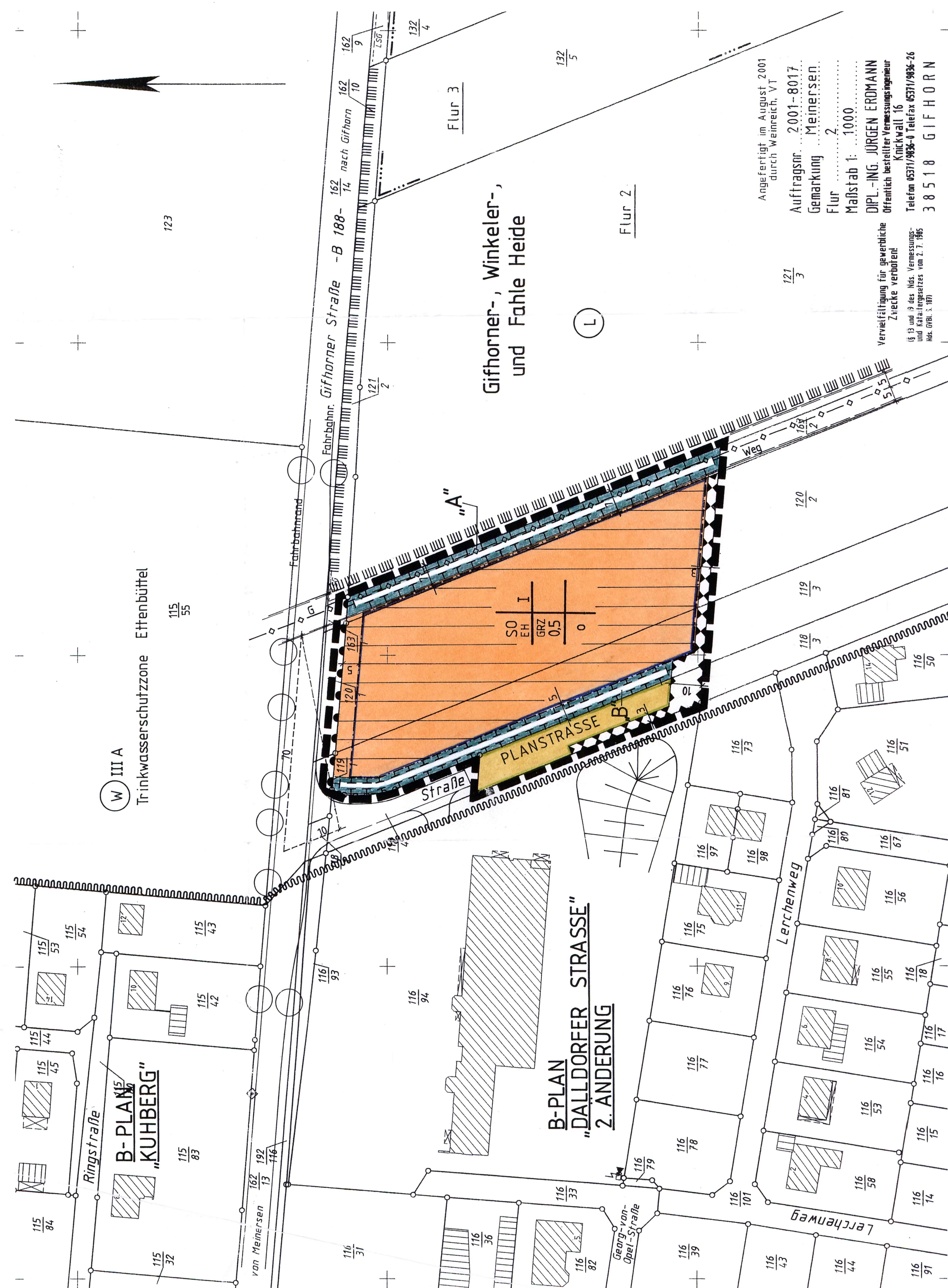
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hausversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Schwermetalle unterirdisch

Schwermetalle

Schwermetalle



Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.03.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.03.2002 gegeben.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand
 Erster Vorsitzender
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 3 Satz 2 § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom 20.03.2002 (Az.: 1) unter Aufhebung des Bebauungsplans mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 Nr. 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 20.03.2002 (Az.: 1) unter Aufhebung des Bebauungsplans mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 Nr. 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.2002 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand

Vertretung von Verlehrens- und Formvorschriften

Innere Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vertretung von Verlehrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung

Innere Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den 25.03.2002
 Gemeindevorstand



Gemeinde Meinersen
Ortsteil Meinersen
„Sondergebiet Einzelhandel“

Maßstab: 1:1.000

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
 Architekt, Stadtplaner
 Am Allerkanal 5
 38518 Gifhorn

Datum: 06.11.2001
 geändert: 18.03.2002