

**Gemeinde Meinersen**  
**OT Päse – Landkreis Gifhorn**



# **1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“**

## **Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

### **Abschrift**

Verf.-Stand:	§§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	30.09.2019	26.02.2020
Plan:	30.09.2019	26.02.2020



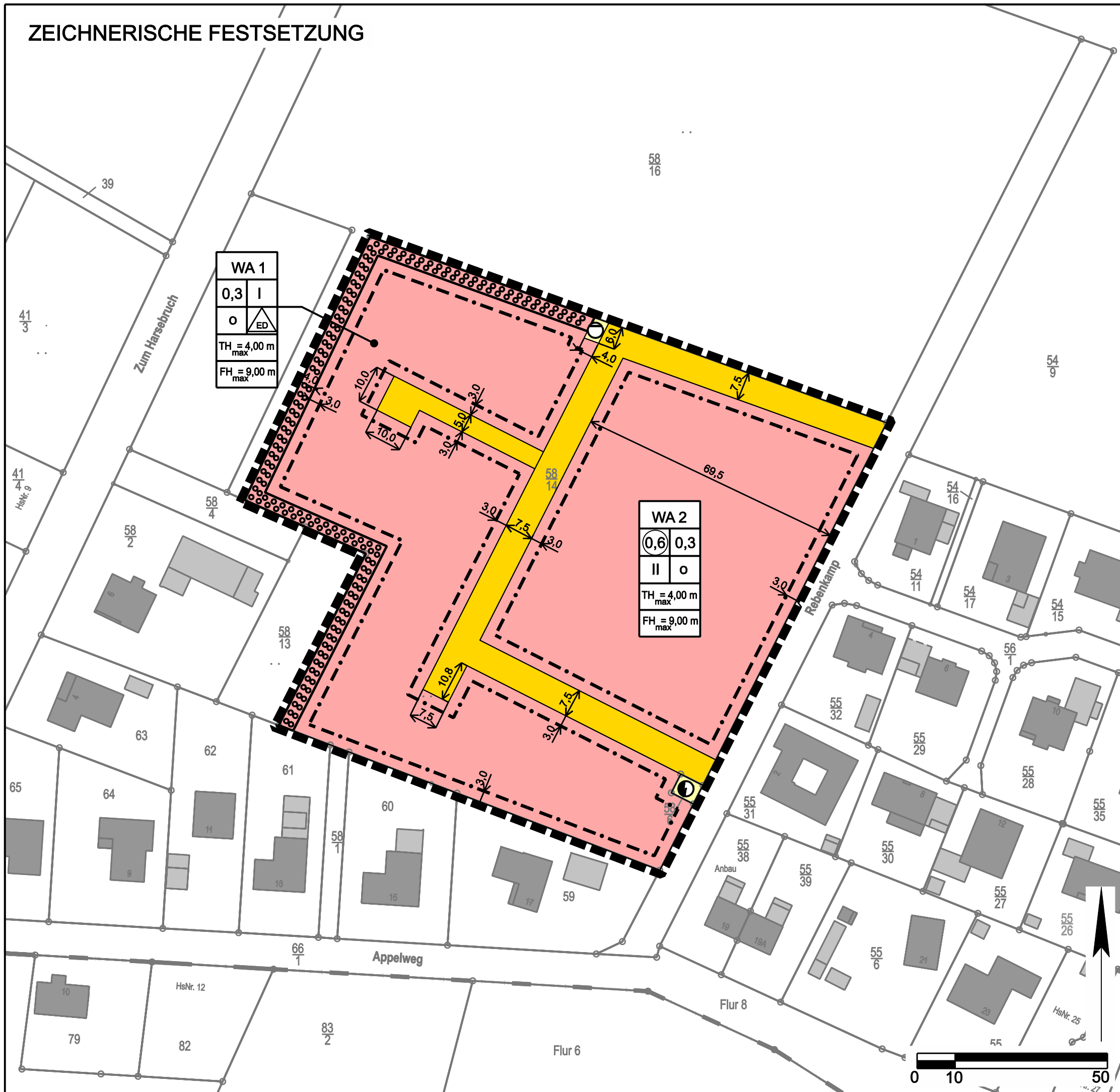
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon (05141) 991 69 30  
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. L. Lockhart  
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung.....	1
Textliche Festsetzungen .....	2
Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) .....	2
Hinweis .....	2
Präambel und Ausfertigung.....	3
Verfahrensvermerke .....	3
Rechtsgrundlagen.....	6

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



WA 1	
0,3	I
o	ED
TH = 4,00 m max	
FH = 9,00 m max	

WA 2	
0,6	0,3
II	o
TH = 4,00 m max	
FH = 9,00 m max	

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Geschößflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Traufhöhe als Höchstmaß  
 Firsthöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESÄTTIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**  
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:  
 Elektrizität    Abwasser
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NÄTUR UND LANDSCHAFT**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
  - Flurstücksnummer
  - Bauwerk

Gemeinde Meinersen  
OT Päse - Landkreis Gifhorn



## 1. Änderung Bebauungsplan "Harsebruch"

Rechtsplan  
Satzung



## **Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Harsebruch“ bleiben weiterhin gültig.

## **Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)**

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplans „Harsebruch“ bleibt weiterhin gültig.

## **Hinweis**

### **Oberflächenentwässerung**

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat durch Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen. Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser kann mittels eines Regenwasserkanals und eines Regenrückhaltebeckens entwässert werden. Die Einleitung in ein Gewässer sowie die Versickerung von gefassten Niederschlagswasser (Regenfallrohre, Ableitung in Mulden etc.) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG.

## **Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Meinersen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Meinersen, 14.07.2020

gez. Dietrich

.....  
Gemeindedirektor

(Siegel)

## **Verfahrensvermerke**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meinersen, 14.07.2020

gez. Dietrich

.....  
Gemeindedirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Meinersen, Gemarkung Päse, Flur 8

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2019).

Gifhorn, 07.07.2020

gez. Eysell

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

## Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 01.07.2020

gez. Strohmeier

.....

Planverfasser/in

gez. Lockhart

.....

Planverfasser/in

## Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ und der Begründung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom 30.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Harsebruch“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.11.2019 statt.

Meinersen, 14.07.2020

gez. Dietrich

.....

Gemeindedirektor

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ in seiner Sitzung am 16.06.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, 14.07.2020

gez. Dietrich

.....  
Gemeindedirektor

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.07.2020 im Amtsblatt Nr. 7 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 31.07.2020 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ in Kraft.

Meinersen, 19.08.2020

gez. Dietrich

.....  
Gemeindedirektor

## **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Meinersen, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)