

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

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

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalabfuergesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 20.10.2016

Föckes
Gemeindedirektor



VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Gemarkung: Seershausen

Flur: 14

Aktenzeichen: L4-154/2015

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Grundstücke und Plätze vollständig nach (Stand vom 05/2015).

Gifhorn, den 07. März 2017
(Ort) (Datum)

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

(Amtliche Vermessungsstelle)
Am Schloßgarten 6 • 38518 Gifhorn

Unterschrift



Textliche Festsetzungen

Planverfa

I. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO

Der Entwurf

1. Dorfgebiete (MD 1) § 5 BauNVO

Gifhorn, den

- Im eingeschränkten Dorfgebiet₁ (MDe₁) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4, und 9 BauNVO zulässigen
- Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1);
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4);
 - Tankstellen (Nr. 9);
- ausgeschlossen.

J.V. N. S.
(Unterschrift)

Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Öffentlich

II. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

Der ~~Verwaltung~~
am ~~de~~
zugestimmt ~~u~~
bezeichnet
am 07.06.2016
plans und der
29.07.2016 ge

2. Im eingeschränkten Dorfgebiet₁ (MDe₁) ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig.

3. Im eingeschränkten Dorfgebiet₁ (MDe₁) sind je Wohngebäude (je Einzelhaus) maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Meinersen, de

4. Die Mindestbauplatzgröße beträgt für Einzelhäuser 600 m².

Föckes
Gemeindedire

5. Im eingeschränkten Dorfgebiet₁ (MDe₁) sind die gem. § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze-Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

Satzungsb

III. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

Meinersen, de

Föckes
Gemeindedire

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

7. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von der Natur und Landschaft ist eine dichte Gehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Die Fläche ist vollflächig mit Sträuchern im Pflanzabstand von 1 m zu bepflanzen, z.B.:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose

Pro 100m² ist jeweils ein Strauch durch einen Stammbusch als Stieleiche (Quercus robur) oder Eberesche (Sorbus aucuparia `Edulis`) zu ersetzen.

Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
Stammbusch, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe;
Verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm Höhe.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Die festgesetzte Anpflanzung ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, spätestens jedoch 1 Jahr nach Baubeginn des ersten Bauvorhabens, anzulegen.

8. 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 festgesetzt werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 38/5 tlw., Flur 14 der Gemarkung Seershäusen im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

Gemeindedire

Meinersen, de

gemacht wort

Verletzung

Innerhalb von
die Verletzung
Abs. 3, Satz 2
gemacht wort

Gemeindedire