VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24. 03. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07. 05. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 23. 09. 1997

Gemeindedirektor
Niebuhr

Planunterlage

Der Ortsteil Seershausen unterliegt dem Flurbereinigungsverfahren Seershausen Kreis Gifhorn 264. Die Planunterlage entspricht dem Neuzustand des Flurbereinigungspl. (vorl. Besitzeinweisung n. § 65 FlurbG) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1988). 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.

Braunschweig, den 23. 09. 1997

Amt für Agrarstruktur Braunschweig

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder . Architekt . Büro für Bauleit- und Entwicklungsplanung und Städtebau . 3300 Braunschweig

Braunschweig, den 23. 09. 1997

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24. 03. 1997 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. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07. 05. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15. 05. 1997 bis 16. 06. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den

Gemeindedirektor
Niebuhr

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. 07. 1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 23. 09. 1997

Gemeindedirektor
Niebuhr

Anzeige

~~Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 199 angezeigt worden.~~
~~Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.~~

~~Gifhorn, den 199~~

~~Der Oberkreisdirektor~~

~~i.A.~~

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27. 02. 1998 im Amtsblatt Nr. 3 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27. 02. 1998 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 07. 05. 1998

Niebuhr
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Meinersen, den 02. 03. 1999

Konrad Niebuhr
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den 02. 03. 2005

Konrad Niebuhr
Gemeindedirektor

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Meinersen diesen Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/~~nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Meinersen, den 23. 09. 1997

Bürgermeister
Könecke

(Siegel)

Gemeindedirektor
Niebuhr

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Maß der baulichen Nutzung**
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

   Für die Ermittlung der Geschoß- und der Grundflächenzahl ist die BauNVO maßgeblich. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ ist nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
   § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

   Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 10 des Nieders. Naturschutzgesetzes mit heimischen Laubgehölzen aus der unten angegebenen Pflanzenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Fläche sind mindestens 1 Laubbaum I. Ordnung, 2 Laubbäume II. Ordnung und 65 Sträucher zu pflanzen.

Das Pflanzgebot ist mit heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Laubbäume I. Ordnung:

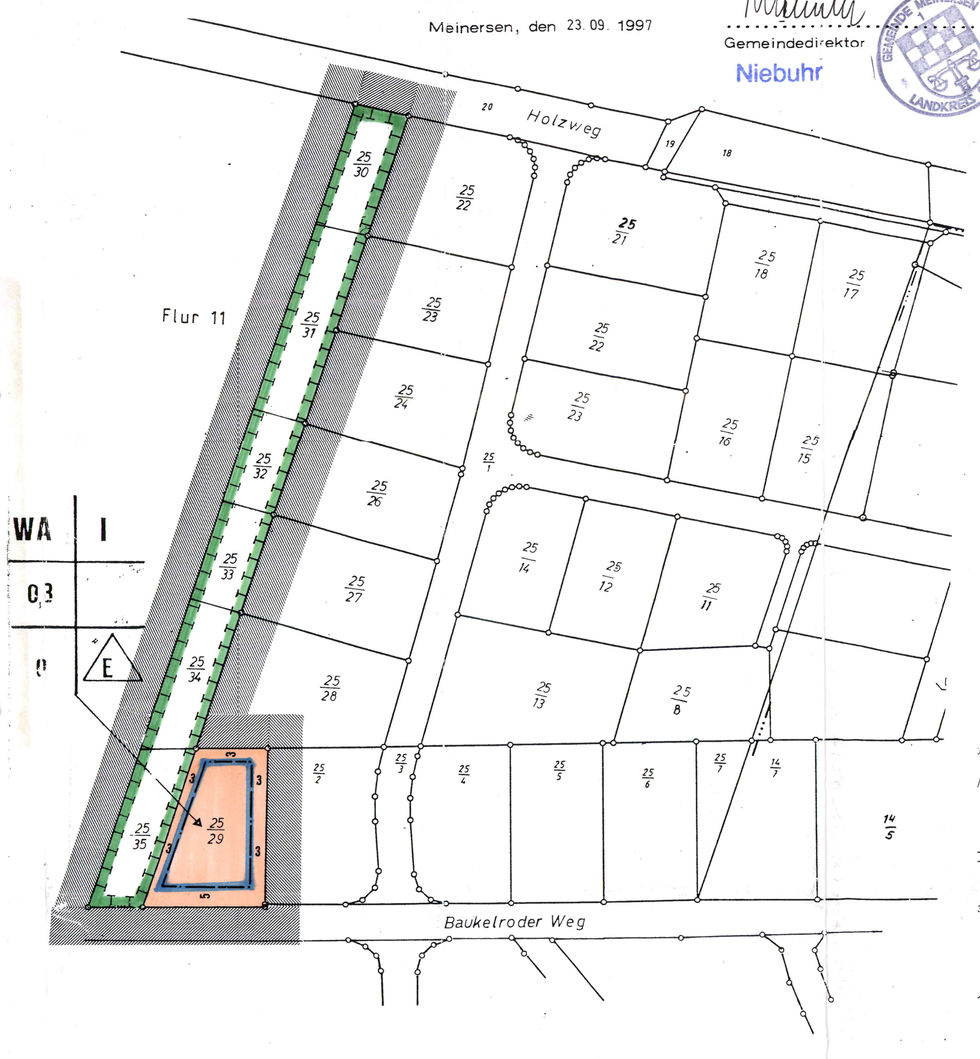
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke	Quercus robur	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Salix alba	Silber-Weide
Fraxinus exelsior	Esche	Tilia cordata	Winter-Linde

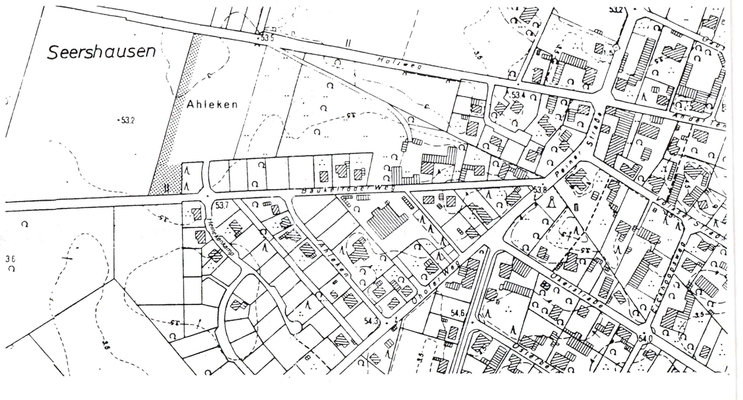
Laubbäume II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn	Populus tremula	Zitter-Pappel
Alnus glutinosa	Rot-Erle	Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus communis	Wild-Birne
Malus communis	Wild-Apfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus/Prunus/Pyrus	Kultur-Obst (nur als Hochstamm)		

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	eingr. Weißdorn	Rubus fruticosus	Brombeere
Frangula alnus	Faulbaum	Rubus idaeus	Himbeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Salix caprea	Salweide





PLANGELTUNGSBEREICH
Bebauungsplan Nr. 9 „IM FELDE II"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

IM FELDE II

GEMEINDE MEINERSEN
ORTSTEIL SEERSHAUSEN
LANDKREIS GIFHORN

M 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

BSB
PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
38100 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

Planungsstand: 03. 02. 97 / 20. 3. 97