

Angefertigt im Juni 2015 durch Aigner, VT

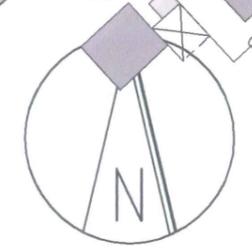
Auftragsnr.2015-8007.....
Gemarkung ...Seershausen.....
Flur11.....
Maßstab 1:1000.....

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

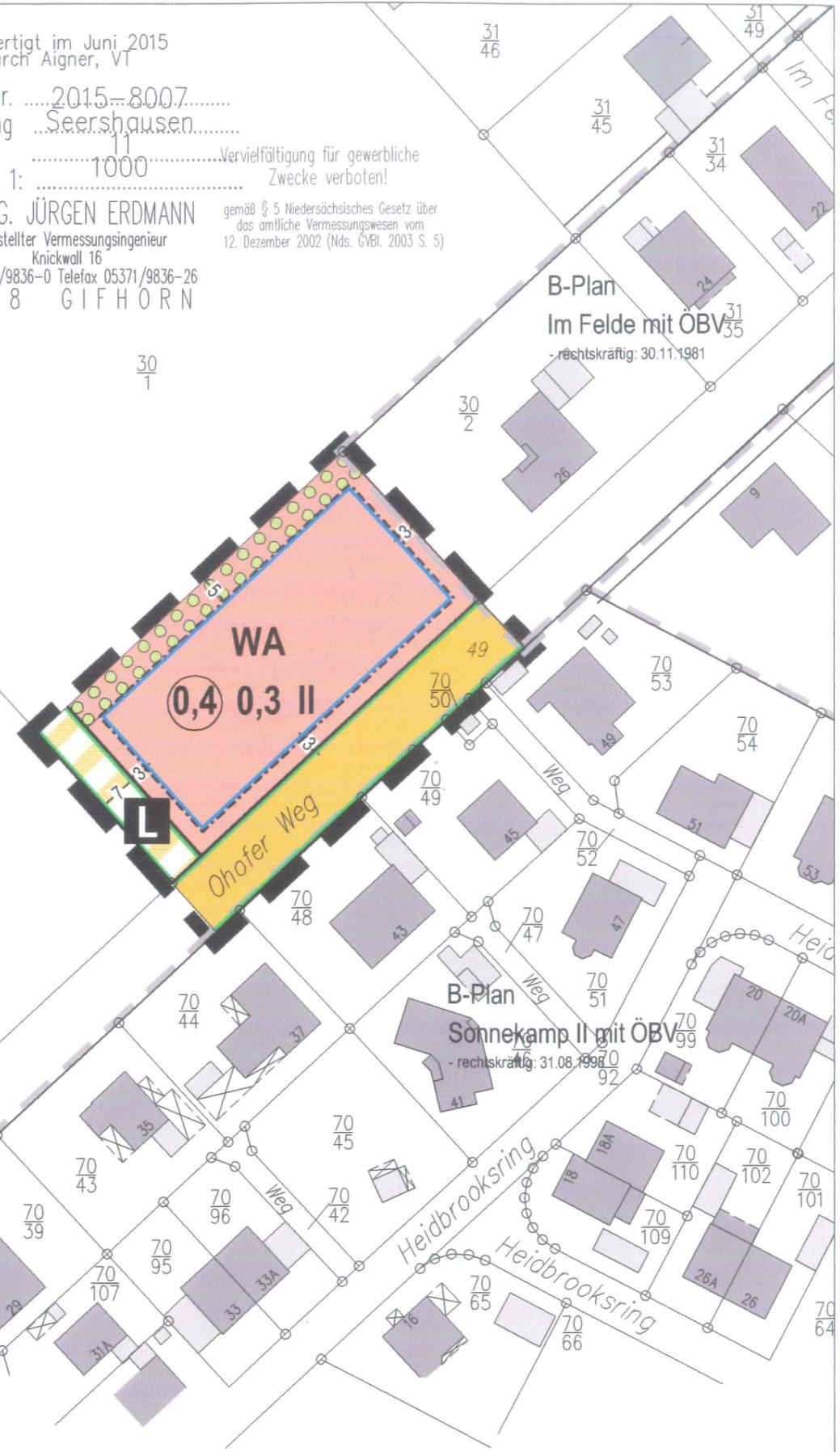


29



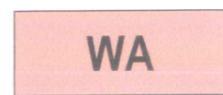
M 1:1.000

5.2015
2.2015
10.2014
07.2014
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2015)



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1 und 3

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

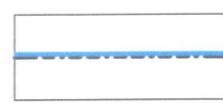


Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

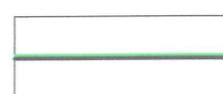


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

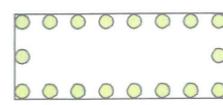


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



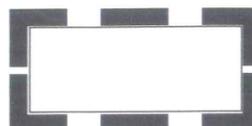
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Landwirtschaftlicher Weg

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in eingeschossigen Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet in Abhängigkeit zu den Grundstücksgrößen wie folgt festgesetzt:
Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist maximal 1 Wohnung zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 m² für Einzelhäuser und 300 m² je Doppelhaushälfte oder Reiheneinheit.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen gilt Folgendes:
 - Innerhalb der Fläche ist ein Baum 1. Ordnung je 20 m² Bepflanzungsfläche, ein Baum 2. Ordnung je 10 m² Bepflanzungsfläche und je 35 Sträucher je 100 m² Bepflanzungsfläche der Artenlisten durch den jeweiligen Grundeigentümer zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

Pflanzenlisten

Laubbäume I. Ordnung wie z.B.:

Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Laubbäume II. Ordnung wie z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Kultur-Apfel (Hochstamm)
Malus communis	Wild-Apfel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher wie z.B.

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

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Felde III". Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen auf den privaten Grundstücken

§ 2 Anzahl der Stellplätze und Garagen gem. § 84 (1) Nr. 2 NBauO

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis € 500.000,00 geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Meinersen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 12.06.2015

Föckes
(Gemeindedirektor)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Meinersen, den 12.06.2015

Föckes
(Gemeindedirektor)



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen

Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung

Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2015).

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. *)

*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 24.06.2015

Erdmann
(Amtl. Vermessungsstelle)

Öffentl. best. Verm.-Ing.
Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt/ Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2015 den Entwürfen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 02.03.2015 bis 02.04.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Meinersen, den 12.06.2015

Föckes
(Gemeindedirektor)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 22.6.2015

Schwerdt
(Planverfasser)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 09.06.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Meinersen, den 12.06.2015

Föckes
(Gemeindedirektor)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.06.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 6 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.06.2015 in Kraft getreten.

Meinersen, den 20.07.2015

Föckes
(Gemeindedirektor)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den 25.07.2015

Dietrich
(Gemeindedirektor)



nung
inde
chen

lichen

rtliche
ahren
n und
(§ 10

der
GB am
r. ...
st ein

damit
Kraft

ng ist
Satz 1
beim
deri.



Gemeinde Meinersen Ortschaft Seershausen

Im Felde III mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: 10 (3) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig