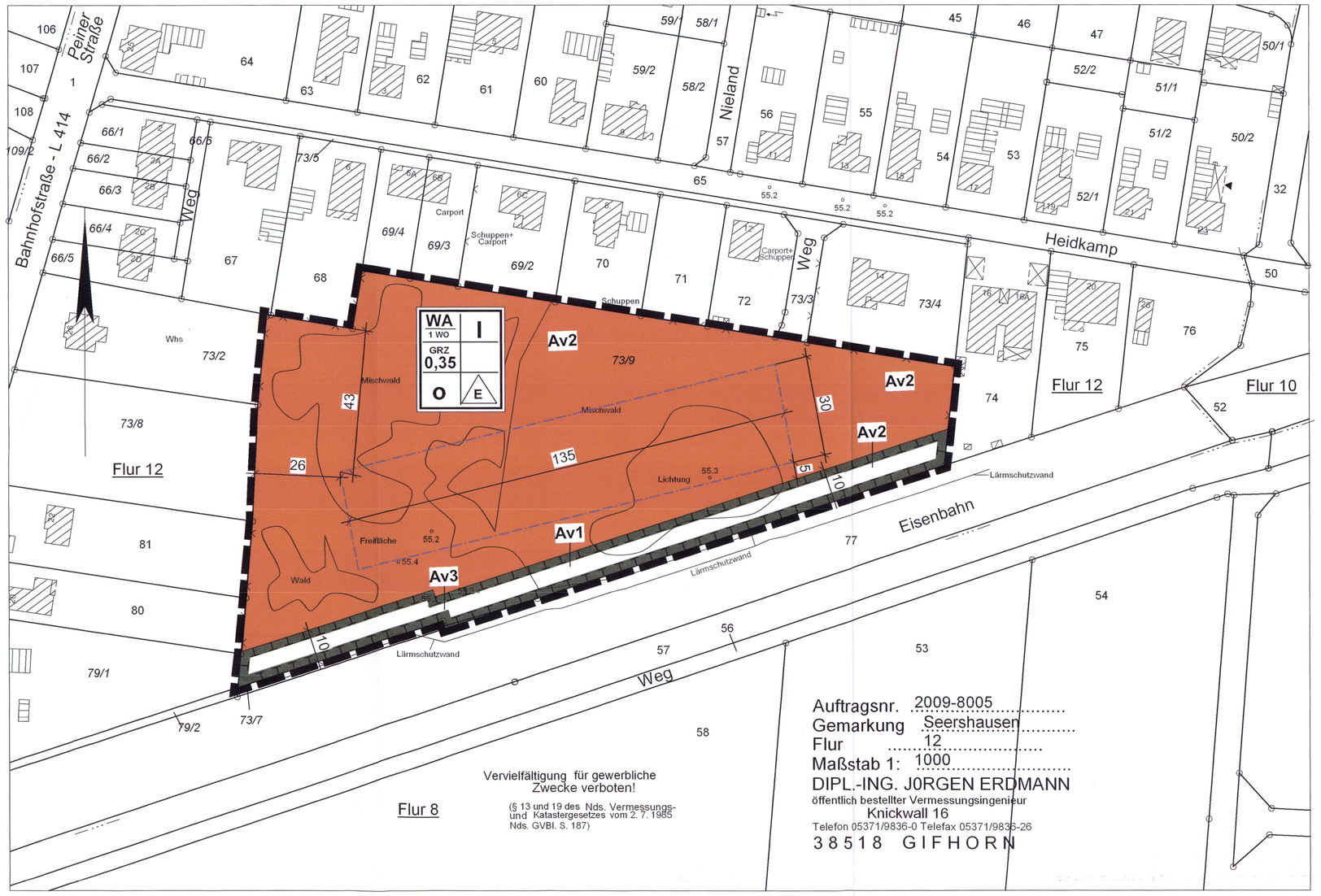


Auftragsnr. 2009-8005
Gemarkung Seershausen
Flur 12
Maßstab 1: 1000
DIPL.-ING. J0RGEN ERDMANN
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
38518 GIFHORN

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
(§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GVBl. S. 187)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA 1 WO — **Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — **Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzungen**

I — **Zahl der Vollgeschosse**

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — **Offene Bauweise**

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen,
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2),
   - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3)

   ausgeschlossen.

   Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 3 und Nr. 6 BauGB

2. Je Wohngebäude sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1. Nr 6 BauGB).

3. Die Mindestbauplatzgröße beträgt bei Einzelhäusern 900 m²,

III. 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 b BauGB

4. Die im "Naturschutzfachlichen Gutachten" zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen dargelegten Ergebnisse bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich (Av1 bis Av3) des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind entsprechend der Vorgaben aus dem Gutachten bei der Realisierung des Bebauungsplanes auszuführen.
   Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

5. 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 getroffen werden.

   Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 73/9, Flur 12 der Gemarkung Seershausen im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

Hinweis:

Die Regelungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes "Nieland", 1. Änderung und Ergänzung gelten nicht für den Geltungsbereich der 2. Änderung!

Präambel

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

Meinersen, den 14.02.2011

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor

(Siegel) GEMEINDE MEINERSEN 23 LANDKREIS GIFHORN

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07/2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 03.02.2011

(Unterschrift) (Siegel) ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEURE DIPL.-ING. J. ERDMANN GIFHORN

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 20.01.2011

(Unterschrift)

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

~~Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.01.2010 bis 22.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 14.02.2011

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor

(Siegel) GEMEINDE MEINERSEN 23 LANDKREIS GIFHORN

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 14.02.2011

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor

(Siegel) GEMEINDE MEINERSEN 23 LANDKREIS GIFHORN

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ~~/ die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2011 im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.2011 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 03.03.2011

Eckhard Montzka
Gemeindedirektor

(Siegel) GEMEINDE MEINERSEN 23 LANDKREIS GIFHORN

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

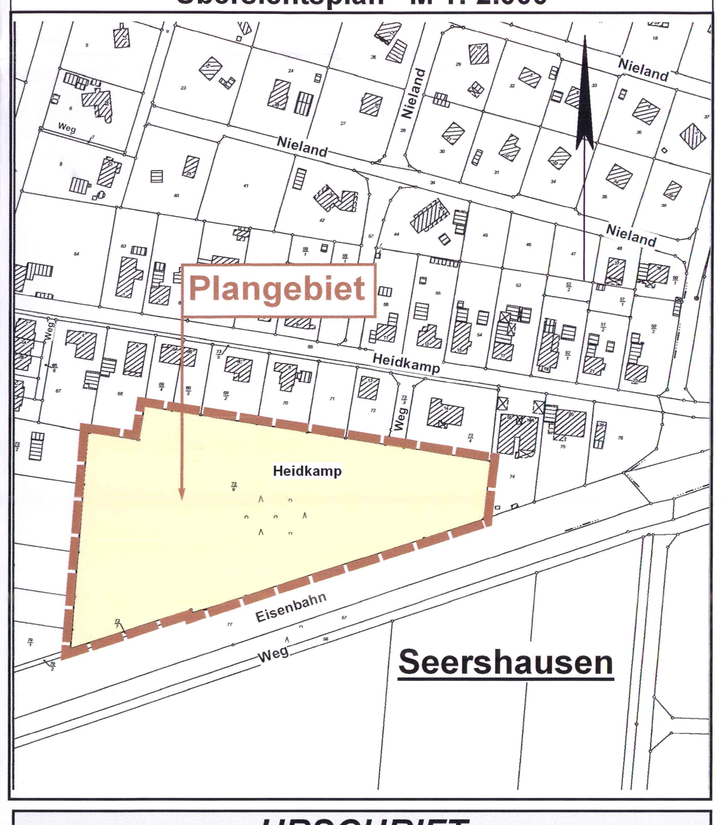
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den 23.01.2014

Gemeindedirektor

(Siegel) GEMEINDE MEINERSEN 23 LANDKREIS GIFHORN

Übersichtsplan M 1: 2.000



URSCHRIFT

Gemeinde: **Meinersen**
Gemeindeteil: **Seershausen**
Bebauungsplan: **"Nieland", 2. Änderung**

ArGo Plan Architekt
Dipl.-Ing. *Waldemar Goltz*
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn
Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805 E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Maßstab: 1: 1.000
Datum: 06.08.2009
geändert: 11.11.2009
12.01.2011