



§ 1
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2
Dachgestaltung
a) die Dächer der Wohngebäude sind als Walim- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 Grad bis 50 Grad auszuführen.
b) die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen. Die Dächer der Garagen und Nebengebäude, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohnhäuser eingebunden werden.

§ 3
Traufenhöhe
Die Traufenseiten der Wohngebäude dürfen nicht höher als 4,50 m am Scheitelpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut über der vord. Straßenoberfläche liegen. Anschüttungen bis 0,50 m über Gebäudeoberkante sind als Geländeausgleich zulässig.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer, vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 2 und 3 dieses örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN
Sichtzonen sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizuhalten.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauO beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundstückgröße 700 qm.

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauO am 11.02.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. März 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauO beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. Juni 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15. Juni 1981 bis 15. Juli 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauO öffentlich ausliegen.
Meinersen, den 10.09.1981
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreises Gifhorn (Az: 602-04/1183 b) vom heutigen Tage unter Auflegungsmaßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § Abs. 2 bis 4 BBauO genehmigt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauO vom 10. Oktober 1981 bekanntgemacht.
Gifhorn, den 10. Oktober 1981
Landkreisdirektor
Bauamt

Der Rat der Gemeinde hat in der Genehmigungsverfügung vom 10. Oktober 1981 (Az: 602-04/1183 b) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 19. März 1981 bekräftigt.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 19. bis 1981 öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. März 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Meinersen, den 10.09.1981
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauO am 31.08.1982 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 1/82 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1982 rechtsverbindlich geworden.
Meinersen, den 01.09.1982
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Meinersen, den 05.09.1983
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schreder, Architekt, Büro für Bauplanung, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Braunschweig.
Planverfasser
Braunschweig, den 1981
Katasteramt
Gifhorn, den 23.09.1981
Landkreisdirektor

PLANZEICHNERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauO
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
BAUWEISE - BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauO
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
VERKEHRSELÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauO
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkflächen
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN UND FÜR BESEITIGUNG VON ABWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauO)
Pumpwerk
Traflo-Station
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Sichtzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauO)
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauO)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. März 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauO beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. Juni 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15. Juni 1981 bis 15. Juli 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauO öffentlich ausliegen.
Meinersen, den 10.09.1981
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreises Gifhorn (Az: 602-04/1183 b) vom heutigen Tage unter Auflegungsmaßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § Abs. 2 bis 4 BBauO genehmigt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauO vom 10. Oktober 1981 bekanntgemacht.
Gifhorn, den 10. Oktober 1981
Landkreisdirektor
Bauamt

Der Rat der Gemeinde hat in der Genehmigungsverfügung vom 10. Oktober 1981 (Az: 602-04/1183 b) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 19. März 1981 bekräftigt.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 19. bis 1981 öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. März 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Meinersen, den 10.09.1981
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauO am 31.08.1982 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 1/82 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1982 rechtsverbindlich geworden.
Meinersen, den 01.09.1982
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Meinersen, den 05.09.1983
Bürgermeister
Gemeindevizepräsident

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schreder, Architekt, Büro für Bauplanung, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Braunschweig.
Planverfasser
Braunschweig, den 1981
Katasteramt
Gifhorn, den 23.09.1981
Landkreisdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schreder, Architekt, Büro für Bauplanung, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Braunschweig.
Planverfasser
Braunschweig, den 1981
Katasteramt
Gifhorn, den 23.09.1981
Landkreisdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
HINTER DER OHE
ORTSTEIL OHOF
GEMEINDE MEINERSEN
LANDKREIS GIFHORN
M
1
1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
ANLAGE 1
PLANUNGSBURO KLAUS SCHREDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STADTBAU BAULEITPLANUNG
3310 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531/31845