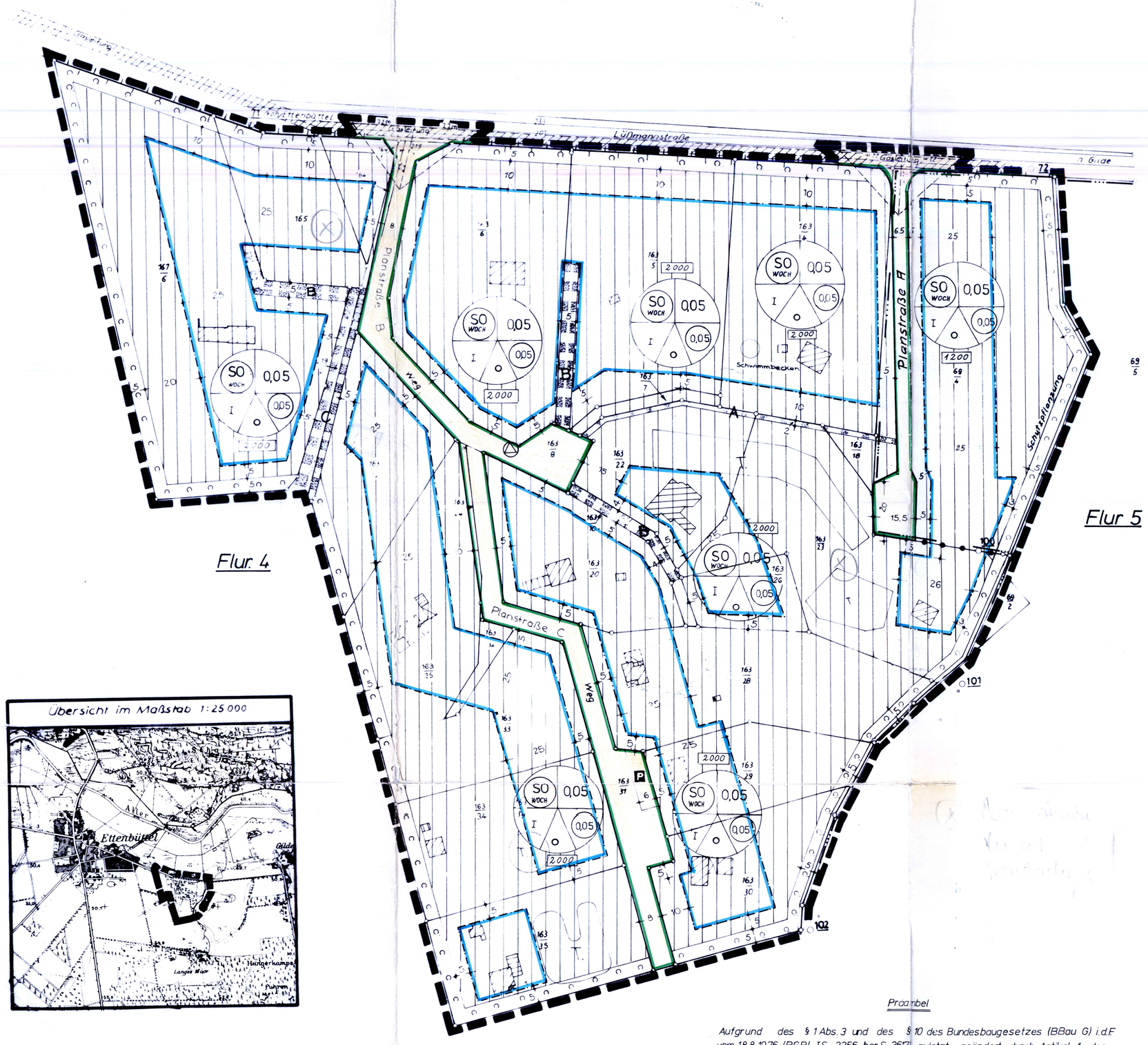

Übersicht im Maßstab 1:25.000

Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung 6)
- Baugrenze
- Zu- und Abfahrts sowie Zu- und Abgangsverbot
- SO WOCH — Sondergebiet Wochenendhausgebiet
- 0,05 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,05 — Grundflächenzahl (GRZ)
- I — Anzahl der Vollgeschosse
- o — Offene Bauweise
- 12.00/2000 — Mindestgröße der Baugrundstücke
- Fläche für Versorgungsanlage -Kabeltransformator-
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen 4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- A — Mit Leitungsrecht für die Strom- und ggf. Wasserversorgung zu belastende Fläche, für den Bereich des Erweiterungsfläche
- B — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die angrenzenden Wochenendhausgrundstücke
- C — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen
- vorhandene Gasleitung mit Sicherheitsstreifen

Textliche Festsetzungen

1) Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser, deren Grundflächen nicht größer als 60 qm sind. Ein überdachter Freisitz ist zusätzlich bis 10 qm Grundfläche erlaubt.

2) Für Heizungs- und Grundstückspflege sind bauliche Anlagen bis zu 10 qm Grundfläche sowie Garagen bis zu 20 qm Grundfläche nicht auf die vorhin genannte zulässige Grundfläche anzurechnen, wenn sie unmittelbar an die Wochenendhäuser angebaut werden.

3) Gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sind lediglich folgende Nebenanlagen zulässig: offene Schwimmbecken einschl. der technischen Anlagen bis zu 35 qm Grundfläche.

4) Die 5m breite Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern an der Grenze dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 9 (1) Nr 25a und 25b mit 20-30 heimischer Bäume und Sträuchern auf 100 qm vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.
Es sind Bäume und Sträucher etwa der folgenden Art anzupflanzen:

Sorbus intermedia	-	Vogelbeere
Hippophoe rhamodes	-	Sanddorn
Coryglus arellana	-	Haselnuß
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pabsoens	-	Sandbirke

5) Die Abholzung des Baumbestandes ist nur zulässig auf den Grundflächen zu errichtender baulicher Anlagen. Ausnahmen können im Einzelfall aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes und der Vorbeugung vor Sturmschäden zugelassen werden. Auf je 100 qm der Baugrundstücke muß mindestens ein Baum oder Strauch vorhanden sein. Sofern dieser Verhältniswert nicht erreicht ist, sind Bäume und Sträucher anzupflanzen.

6) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80cm über Straßenkrone freizuhalten.

7) Die Schutzpflanzung entlang des Grabens auf der Ostseite des Planbereiches ist so anzulegen, daß die Unterhaltung des Gewässers zu jeder Zeit gewährleistet wird.

8) Bis zur Fertigstellung eines öffentlichen Entwässerungsnetzes ist gem § 9a BBauG eine Bebauung der Grundstücke ausnahmsweise nur in Verbindung mit einer Mehrkammer-Ausfaulgrube und anschließender Untergrundversickerung des Abwassers entsprechend der zu beantragenden wasserbehördlichen Benutzungserlaubnis zulässig. Bemessung und Ausführung der Kleinkläranlage richten sich nach der DIN 4261 Teil 1, Oktober 1983.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBau G) i.d.F vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Müden/Aller, den 28. JUNI 1984

Bürgermeister Wendland — Gemeindedirektor (Janzen)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grüne Heide" - Neufassung und Erweiterung - zugleich Aufhebung der Bebauungspläne "Grüne Heide" und "Grüne Heide II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBau G am 25.6.1980 bekanntgemacht.
Müden/Aller, den 28. JUNI 1984

Gemeindedirektor (Janzen)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.3.1980).
Sie sind hinsichtlich der Darstellung des Katasters und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Wolfsburg, den 25.6.1984

öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Harro Gade, Wolfsburg, den 1.4.1980

Stadtplaner

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.4.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBau G beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4.1.1982 bis 8.2.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBau G öffentlich ausgelegen.
Müden/Aller, den 28. JUNI 1984

Gemeindedirektor (Janzen)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 B BauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBau G wurde vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
Müden/Aller, den _____

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBau G in seiner Sitzung am 8.3.1982 als Satzung (§ 10 BBau G) sowie die Begründung beschlossen.
Müden/Aller, den 28. JUNI 1984

Bürgermeister Wendland — Gemeindedirektor (Janzen)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az: 6116/70-001/70174 01 d) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBau G ~~genehmigt/teilweise~~ genehmigt. ~~Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom _____ gemäß § 6 Abs. 3 BBau G von der Genehmigung ausgenommen.~~
Gifhorn, den 21.08.84

Genehmigungsbehörde LANDKREIS GIFHORN
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Unterschrift
Hermann

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 25.01.85 (Az. 6116/70-001/70174 01 d) aufgeführten ~~Auflagen/~~Maßgaben in seiner Sitzung am 12.03.85 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.~~
Müden/Aller, den 07.05.85

Gemeindedirektor Janzen

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.04.85 im Amtsblatt Nr. 8 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.85 rechtsverbindlich geworden.
Müden/Aller, den 07.05.85

Gemeindedirektor (Janzen)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Müden/Aller, den 02.06.1986

Gemeindedirektor Wendland

Urschrift

Bebauungsplan "Grüne Heide"

-Neufassung und Erweiterung-
zugleich Aufhebung der Bebauungspläne "Grüne Heide" und "Grüne Heide II"

Gemeinde	Müden/Aller
Gemarkung	Ettenbüttel
Maßstab	1:1000
Flur	4 und 5

A.Nr. 770.36