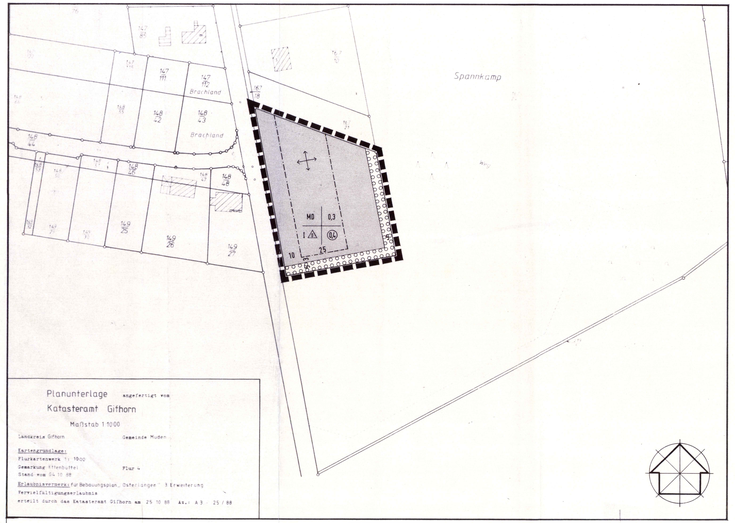


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse

0,3 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschossflächenzahl

BAUWEISE

a — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

---------- Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen) gem. Ziffer 1 der textlichen Festsetzung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

⟷ Hauptrichtung der baulichen Anlagen

BESTANDSANGABEN

vorhandene bauliche Anlagen

Eigentumsgrenzen

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen) gilt folgende Verpflichtung zur Anpflanzung :
   je 10m² Fläche sind mindestens 5 der folgenden Gehölze anzupflanzen (Mindesthöhe der Pflanzen : 1m) :

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula pendula)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Weißdorn	(Crataegus)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Für die Dorfgebiete gilt gemäß § 56 und § 98 NBauO folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung :

1. Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35°-48° zulässig , Nebengebäude bis 36m² Grundfläche abweichend auch mit Flachdach .

2. Die Firstrichtung der Dächer muß der festgesetzten Hauptrichtung der Gebäude entsprechen .

3. Es sind nur Dachdeckungen im Farbton rot bis rotbraun zulässig (RAL-Nr. 2002 , 3002 , 3003 , 3009 , 3011 , 3013 , 8003 , 8004 , nach Farbregister RAL 840 HR)

4. Ordnungswidrigkeiten
   Ordnungswidrig handelt noch §91 Abs. 3 NBauO , wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 1 - 3 entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 10.000,- DM geahndet werden.

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 56 i.V. mit § 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06. 06. 1983 (GVBl. S. 123) und der Verordnung über die Ausarbeitung des Bauleitplanes vom 14. 07. 1987 (BGBl. I S. 1723) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 u. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. 06. 1982 (NGO. S. 239) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde / Stadt Müden/Aller den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Müden (Aller), 13.04.1992

Bürgermeister Wendlandt

Der Rat der Gemeinde hat am 20.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27.06.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Müden (Aller), 13.04.1992

Laubrich

Kartenunterlage: Liegenschaftskataster Katasteramt Gifhorn
Flur: 4 Maßstab: 1:1000 Ettenbüttel

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1981 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen richtig, wie und Flächen vollständig nach Stand vom 04.10.1988 - soweit hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und des baulichen Anlagen Zweifelsfrei eindeutig.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist zweifelfrei möglich.

Katasteramt Gifhorn den 15.04.92

A. Nagel (Meier)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nebenstehend und wie folgt geändert:

BAUSCHWEIG den 12.08.91

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung nebst Anlagen zur öffentlichen Auslegung gem. § 1 Abs. 8 BauGB bestimmt. Die Dort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.04.1991 bis 16.05.1991 öffentlich ausgelegen.

Müden (Aller), 13.04.1992

Laubrich

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.1991 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und die öffentliche Auslegung ~~[illegible]~~ beschlossen.

Der Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.12.91 bis 11.11.91 öffentlich ausgelegen.

Müden (Aller), 13.04.1992

Laubrich

Der Rat der Gemeinde hat die geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung insoweit und die eingegangenen Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB benachrichtigt. 2)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde von Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde/Ortsrat

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.04.1992 mit Begründung (§10 BauGB - sowie der Begründung bestätigt.

Müden (Aller), 13.04.92

Laubrich

Der Rat ist mit Verfügung vom 27.04.92 Gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Gifhorn, LANDKREIS GIFHORN
die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, LANDKREIS GIFHORN den 28.07.92 hat nur zum Teil erklärt, daß einer unter Auflagen/mit Maßgaben (siehe Seite vom Genehmigungsschreiben geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Gifhorn, 28.07.92 Landkreis Gifhorn
Der Landrat/Amtsleiter
Im Auftrage:
(Dallmann)
(Gölzhäuser)

Der Rat der Gemeinde hat die von der Genehmigung ~~[illegible]~~ genannten Auflagen/Maßgaben (in seiner Sitzung am ~~[illegible]~~ Beschlossen. 1)

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben ~~[illegible]~~ vom ~~[illegible]~~ bis ~~[illegible]~~ öffentlich ausgelegen. 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ~~[illegible]~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben ~~[illegible]~~ Gemeinde ~~[illegible]~~ eine erneute Anhörung durchgeführt gem. § 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben bis ~~[illegible]~~

Gemeinde/Ortsrat

Der Durchführungsvertrag (§ 11 Abs. 1 BauGB) ist gem. § 11 BauGB am 31.08.92 mit Urkunde Nr. 11 notariell geschlossen.

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB am 31.08.92 rechtsverbindlich geworden.

Müden (Aller), 01.09.93

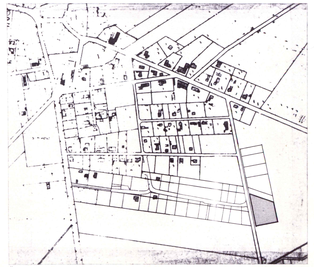
Innerhalb eines Jahres seit Ausfertigung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von beachtlichen Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Müden (Aller), 01.09.93

Innerhalb von sieben Jahren seit Ausfertigung des Bebauungsplanes ist der Mangel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Müden (Aller), 01.09.93

Änderungen:
1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 6 DVNBauGB vom 14.07.1987
3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis
4) Ablauf der 3-Monatsfrist
5) Nichtzutreffendes streichen
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

Urschrift

GEMEINDE MÜDEN/ALLER
ORTSTEIL ETTENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN OSTERLANGEN
3. ERWEITERUNG