

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kartoffelberg II" mit örtlicher Bauvorschrift

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans 1. Änderung "Kartoffelberg II" mit örtlicher Bauvorschrift

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.
Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Örtliche Bauvorschrift

- Die örtliche Bauvorschrift (Kartoffelberg II) gilt weiterhin unverändert -

Hinweise

- Vor der Realisierung des Baugebietes ist die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen.
- Die Nutzung der bestehenden Entsorgungssysteme zur Oberflächenentwässerung ist mit dem Wasserverband Gifhorn abzustimmen.
- Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu stellen.

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 Müden (Aller) diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Müden (Aller), den 22.11.2021

gez. Lutz Hesse
(Gemeindedirektor) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Müden (Aller) hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Müden (Aller), den 22.11.2021

gez. Lutz Hesse
(Gemeindedirektor)

Planunterlagen
Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2020 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2020).
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 05.11.2021

gez. J. Erdmann
(Öffentlich bestellter Verm.-Ing.) Siegel

gez. Lutz Hesse
(Gemeindedirektor)

Planverfasser
Die Entwürfe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 01.11.2021

gez. MR., gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Müden (Aller) hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 den Entwürfen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 27.07.2020 bis 07.09.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden (Aller), den 22.11.2021

gez. Lutz Hesse
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Müden (Aller) hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 05.10.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Müden (Aller), den 22.11.2021

gez. Lutz Hesse
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.11.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 18 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.11.2021 in Kraft getreten.

Müden (Aller), den 06.12.2021

gez. Lutz Hesse
(Gemeindedirektor)

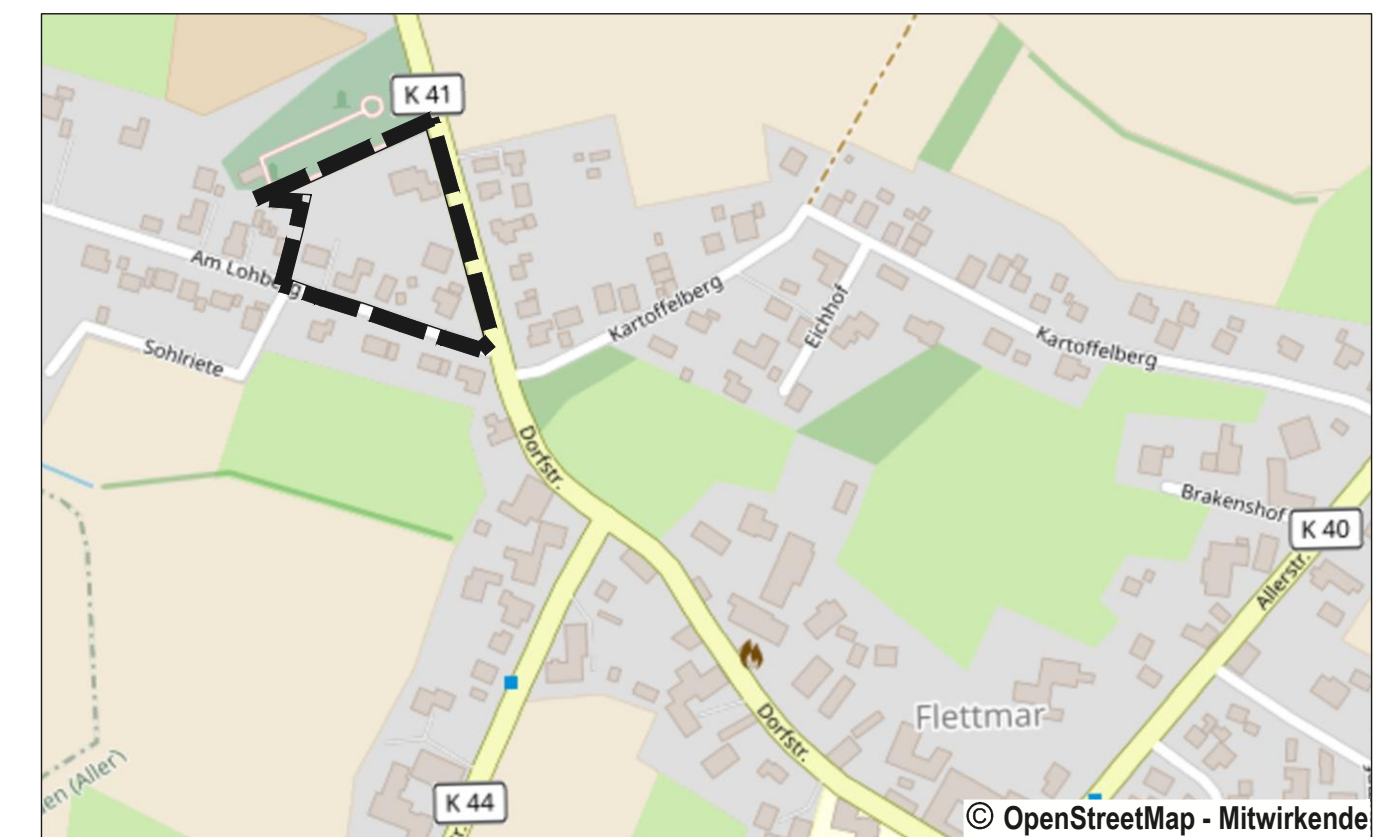
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Müden (Aller), den

(Gemeindedirektor)

780/450



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Müden (Aller), den

(Bürgermeister)

**Gemeinde Müden (Aller)
Gemeindeteil Fettmar**

**2. Änderung Kartoffelberg II
mit örtlicher Bauvorschrift**

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung