

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1 a)

Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1 b)

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO gegliedert: a) Im Gewerbegebiet (GE) werden die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. b) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) werden die gem. § 8 Abs. 2

Nr. 3 und 4 zulässigen - Tankstellen (Nr. 3),

- Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4)

Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 4 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Es sind nur solche Nutzungen zulässig, bei denen der Betreiber nachweist, daß an der Grenze der gewerblichen Flächen zum Dorfgebiet folgende Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

> tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A).

2. Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen darf 10,0 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Auf dem Dach angebrachte Antennen, Werbeanlagen und Hausschornsteine werden auf die Firsthöhe nicht angerechnet. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Planzbindungen (pfb) a) Zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträu-

(Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Feldahorn, Eberesche, Salweide oder Holzapfel), (Sträucher: Holunder, Haselnuß, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe und

roter Hartriegel). b) Bei den Sträuchern ist je 2 m² Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.

c) Für die Bäume sind je 100 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche)

d) Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 200 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche durch Gebäude und Versiegelung durch Grundstückszufahrten und -befestigungen, sowie Nebenanlagen) 2 standortgerechte Bäume, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden. e) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch

neue, gleichartige zu ersetzen. f) Entlang der Straße "Zum Braken" ist innerhalb der Pflanzbindung eine Ein- und Ausfahrt von 10,0 m zulässig.

Präambel

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

Müden/Aller Ratsvorsitzender Schneider



Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.04.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.



Mululy emeindedirektor/in Niebuhr

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1: 1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBI. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBI. 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 03. 1997). 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.



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 26.06.1997



Waldemar Goltz Architekt - Stadtplaner Magdeburger Ring 2-10 33518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.1997ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom27.10.1997 bis27.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.



Müden/Aller , den 10.06.1998

öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Enwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeindedirektor/ir

emeindedirektor/in

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom

Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

Gemeindedirektor/in

Öffentliche Auslegung nach dem BauGB-MaßnahmenG

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begrundung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3/Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3/Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Gemeindedirektor/in

26.06.1997

Gemeinde Müden/Aller Ortsteil Flettmar Urschrift Bebauungsplan "ZUM BRAKEN" Waldemar Goltz

Magdeburger Ring 2-10 38518 Gifhorn

M1:1000

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.199 8 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung be-



Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz s BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB

ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB ge-

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

(Unterschrift)

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

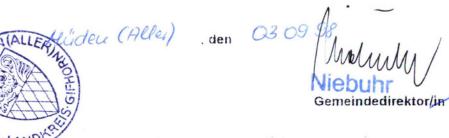
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom

Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor/in

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß §12 BauGB am 31. Of 98 im Amtsblatt Nr. 🖊 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.98 rechtsverbindlich gewor-



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.



sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans

