

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen
Kartengrundlage: Rahmenkarte
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vertriebsfähigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 7. 1995, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02. 11. 1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu festgelegten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Wolfsburg, den 24. 06. 1994



Planverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauplanung und Stadtentwicklung, Braunschweig

Planverfasser
Braunschweig, den 24. 06. 1994

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 12. 1992 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08. 02. 1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16. 02. 1993 bis 16. 03. 1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Meinersen, den 24. 06. 1994

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. 11. 1993 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung 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 24. 11. 1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06. 12. 1993 bis 06. 01. 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Meinersen, den 24. 06. 1994

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17. 03. 1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Meinersen, den 24. 06. 1994

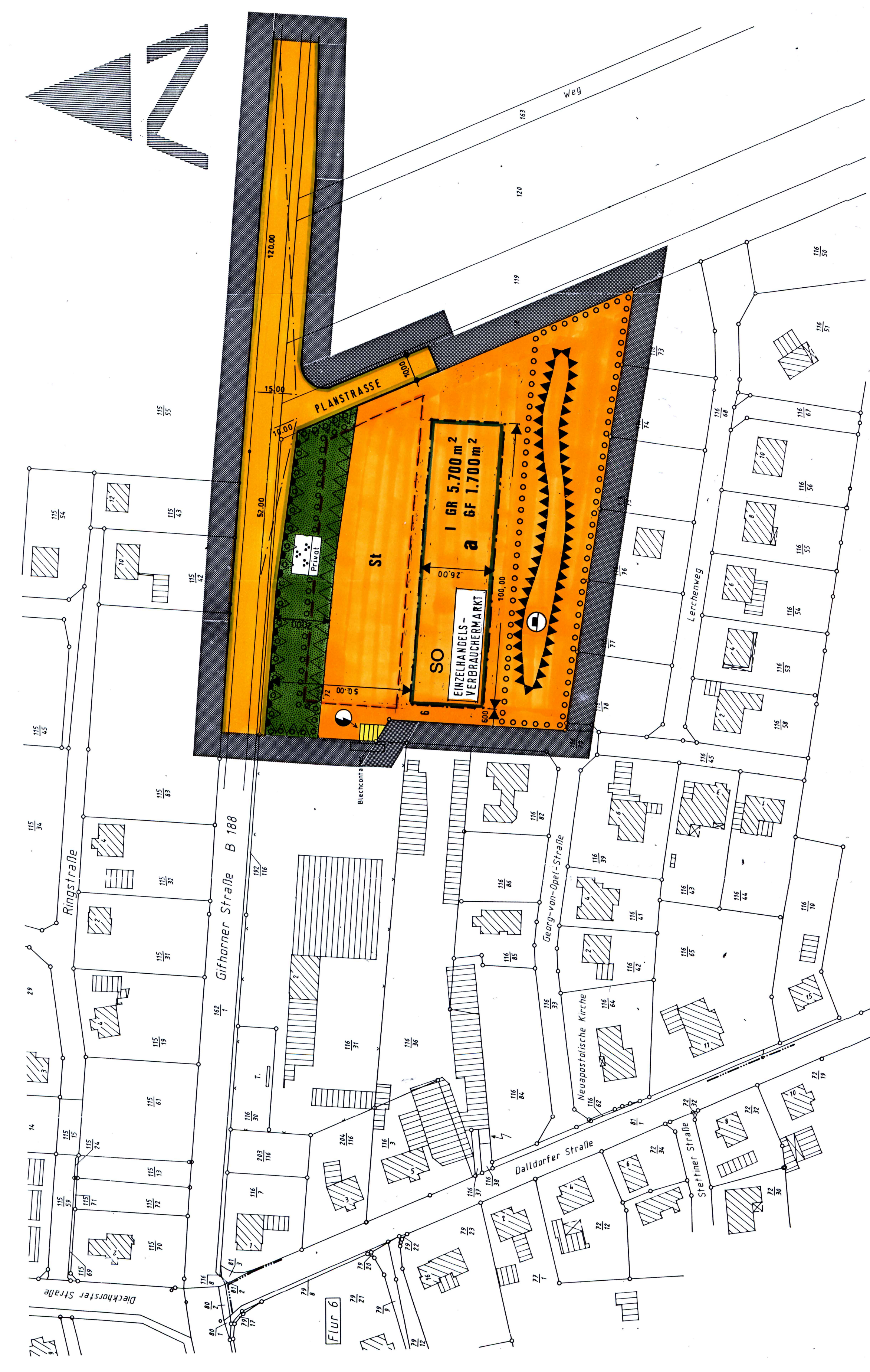
Anzeige
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19. 03. 1994 angezeigt worden.
Für die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde bekanntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Gifhorn, den 19. 03. 1994

Betrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 19. 03. 1994 (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am 19. 03. 1994 beigegeben.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom 19. 03. 1994 bis 19. 03. 1994 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. 03. 1994 bekannt gemacht.
Meinersen, den 24. 06. 1994

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 20. 03. 1994 im Amtsblatt Nr. 74 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 20. 03. 1994 rechtsverbindlich geworden.
Meinersen, den 24. 06. 1994

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Meinersen, den 27. 02. 1995

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Meinersen, den 27. 02. 2001



Gemeinde Meinersen Thür 4
Malsfeld 12000
Auftrag: H. O. Müller, J. Stein
Schillerstraße 62
3180 Wolfsburg 1
Tel. 05361/23091
Fax 05361/23264
Verwaltungsbescheid erstellt am
02. 11. 1992 - A. Nr.: 92/91/2107



B) Im Bereich von Stellplätzen gilt folgendes Pflanzgebot:
a) Zu pflanzen sind je 5 Stellplätze 1 Einzelbaum wie: Eiche, Winterlinde, Rosskastanie
b) Die Bäume sind im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
Aufgrund des geplanten Baukörpers von über 50 m Länge wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 des Bundesstraßen-Gesetzes, parallel südlich der B 188 (Gifhorer Str.) sowie innerhalb der festgesetzten Sichtkeile sind bauliche Anlagen, außer der straßenartigen Einzäunung, nicht zulässig.

PRÄMABEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Meinersen die 2. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden/ nachfolgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Meinersen, den 24. 11. 1993
Bürgermeister
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO)
Die mit 1.700 m² festgesetzte Geschosfläche für den Verbrauchermarkt gliedert sich in 1.200 m² Verkaufsfäche, die beschränkt wird auf maximal 850 m² für den Lebensmittel- und mit 350 m² für den non-food-Bereich.

2. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist ein Lärmschutzwall von 4,00 m Höhe über dem Bezugspunkt und 18,00 m Breite anzulegen.
Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche der B 188 (Dalldorfer Straße) im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßenecke zur Mitte der Walllänge.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Ziffer 25a + b BauGB)
A) Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein struchtartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasele, Die Gehölze sind entweder in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eiche, Buche, Eberesche, Birke, Vogelkirsche und Linde zu pflanzen.
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 3 Nr. 1, § 9 Abs. 4, § 10 BauGB)
§ 13 Nr. 1 der Bauordnung/BauNVO

Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 3 Nr. 1, § 9 Abs. 4, § 10 BauGB)
GF 1.700 m²
BR 5.700 m²
Grundfläche mit Flächenangabe, als höchstmöglicher Wert
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 17 und 22 BauGB)
Baugrenze
Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen Nr. 4

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Städtebauliche Verkehrsflächen
sonstige Verkehrsflächen
sonstige Verkehrsflächen
sonstige Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 3 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1, 2, 3, 4 und Abs. 6 BauGB)
Elektrizität

Parkplätze
privat
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen
siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

Sonstige Planzeichen
Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 und Abs. 5 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 5

2.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.8

,DALLDORFER STRASSE'

GEMEINDE MEINERSEN ORTSCHAFT MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Urschrift

