

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. 4,5m Traufhöhe als Höchstmaß

OK max. 7,5m Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

L Landwirtschaftlicher Verkehr, Anlieger

A Anliegerstraße

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Sonstige Gärten

Regenwasserrückhaltung

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Stockwiese mit örtlicher Bauvorschrift

Textliche Festsetzungen

- 1. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in eingeschossigen Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet in Abhängigkeit zu den Grundstücksgrößen wie folgt festgesetzt: Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist maximal 1 Wohnung zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 m² für Einzelhäuser.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ von 0,3 bis zu einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 durch die Hauptnutzung zulässig, sofern kein Dachgeschossausbau erfolgt. Das heißt, Wohn- und Aufenthaltsräume sind im Obergeschoss unzulässig, wenn die GRZ von 0,3 durch die Hauptnutzung überschritten wird. Die Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist zulässig.
3. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA ist je Grundstück ein Laubbaum der Artenliste zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
4. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist eine Schnitthecke aus heimischen, strauchartigen Laubgehölzen wie Hainbuche, Liguster oder ähnlichem anzulegen. Die Gehölze sind zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
5. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der höchste mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschrittene Punkt des Gebäudes.

Hinweise

- 1. Das Plangebiet befindet sich im direkten Einflussbereich von landwirtschaftlich genutzten Fahrwegen und Ackerflächen (Norden und Osten) sowie landwirtschaftlicher Betriebe und deren Wirtschaftsstellen (Norden, Süden und Westen). Hierdurch können erhöhte Staub- und Lärmbelastungen entstehen.
2. Bei unterkellert Bauweise liegen die Gründungssohlen unterhalb des Bemessungswasserstandes. Keller sind deshalb gegen drückendes Wasser abzudichten (Weiße Wanne).

Pflanzenlisten

Acer campestre - Feld-Ahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Malus spec. - Kultur-Apfel (Hochstamm), Malus communis - Wild-Apfel, Prunus padus - Frühe Traubenkirsche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Betula pendula - Birke.

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 - Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich: Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das allgemeine Wohngebiet (WA) im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stockwiese". Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

Sachlicher Geltungsbereich: Diese örtliche Bauvorschrift erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer, der Außenwände und der Stellplätze und Garagen.

§ 2 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln-, und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung oder gegeneinander versetzte Pultdächer ebenfalls mit beidseitig gleicher Dachneigung von 25° - 45° zulässig.

§ 3 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

Es sind nur nichtglänzende Dachdeckungen in folgenden Farben gem. Farbregister RAL 840 HR zulässig: Farbreihe Rot: RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne sind zulässig.

Für verglaste Eingangsbereiche sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

§ 4 - Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände

- (1) Außenwandflächen sind als Sichtmauerwerk, Fachwerk (Holz oder Stahl) mit Gefachen aus Sichtmauerwerk oder als moderner Skelettbau (Holz oder Stahl) auszuführen. Mischkonstruktionen sind zulässig.
(2) Für Sichtmauerwerk sind Farben der Farbreihe ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig: Farbreihe ROT: RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne sind zulässig.
(3) Für Fachwerk- und Skelettbaukonstruktionen sind Farben der Farbreihen BRAUN und Grau der RAL Farbkarte 840 HR zulässig: Farbreihe BRAUN: RAL 8012 - Rotbraun, RAL 8014 - Sepiabraun, RAL 8022 - Schwarzbraun, RAL 8015 - Kastanienbraun, RAL 8024 - Beigebraun, RAL 8017 - Schokoladenbraun. Farbreihe GRAU: RAL 7000 - Fehgrau, RAL 7030 - Steingrau, RAL 7001 - Silbergrau, RAL 7032 - Kieselgrau, RAL 7023 - Betongrau, RAL 7038 - Achatgrau. Zwischentöne der genannten Farbreihe sind innerhalb einer Farbreihe zulässig.
(4) Als Material für Verkleidungen oder Verblendungen ist nur zulässig: a) Holz in senkrechter Schalung (Deckelschalung, Leistenschalung o.ä.) mit einer mindestbreite von 0,15 m. Anstriche in den Farbreihen Braun und Grau der RAL 840 HR gem. § 4 (3) dieser Bauvorschrift. b) Zink oder Kupfer ohne Farbbeschichtung in Stehfalzdeckung mit matter bzw. patinierter Oberfläche. c) Naturschieferbehang.

§ 5 - Anzahl der Stellplätze und Garagen gem. § 84 (1) Nr.2 NBauO

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten.

§ 6 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

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 Meinersen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 22.4.2016

gez. Föcks (Gemeindedirektor) Föcks Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Meinersen, den 22.4.2016

gez. Föcks (Gemeindedirektor) Föcks Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000) Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Registerdirektion Braunschweig

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2016). 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 07.04.2016

gez. Erdmann (Amtl. Vermessungsstelle) Erdmann Öffentl. best. Verm.-Ing. Siegel

Planverfasser

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

Braunschweig, den 4.4.2016

gez. MK, gez. H. Schwerdt (Planverfasser) Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht. 04.06.2015 / geändert Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 12.06.2015 bis 13.07.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 22.4.2016

gez. Föcks (Gemeindedirektor) Föcks Siegel

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 07.12.2015 bis 08.01.2016 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 22.4.2016

gez. Föcks (Gemeindedirektor) Föcks Siegel

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 17.03.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Meinersen, den 22.4.2016

gez. Föcks (Gemeindedirektor) Föcks Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.04.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 4 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.04.2016 in Kraft getreten.

Meinersen, den 03.05.2016

gez. Föcks (Gemeindedirektor) Föcks Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften: Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den .....

(Gemeindedirektor)



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

Meinersen, den .....

(Gemeindedirektor)

Gemeinde Meinersen

Stockwiese mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



MP 11.2015 AH 09.2015 AH 03.2015 AH 01.2015 WI 11.2014 WI 09.2014 WI 07.2014 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LGLN