

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im WA-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO als allgemein zulässig erklärt.
2. Mindestgrundstücksgröße und Mindestgrundstücksbreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird eine Mindestgröße der Grundstücke von 700 m² und eine Mindestbreite von 22 m festgesetzt.
3. Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bezugspunkt ist die Höhenlage der grundstückseitigen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßenecke zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.
a) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens - OKEF - muß bei ebenem Gelände zwischen 4,40 m und + 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
b) Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

4. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf dem festgesetzten Pflanzbereich sind je m² Bepflanzungsfläche folgende baum- und strauchartige Gehölze wahlweise zu pflanzen
je m² Bepflanzungsfläche
1 baumartige Gehölz
(wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer) und
8 strauchartige Gehölze
(wie Liguster, Feldahorn, Heibuche, Schlehe, Hainbuche, Hasel, Weißdorn)

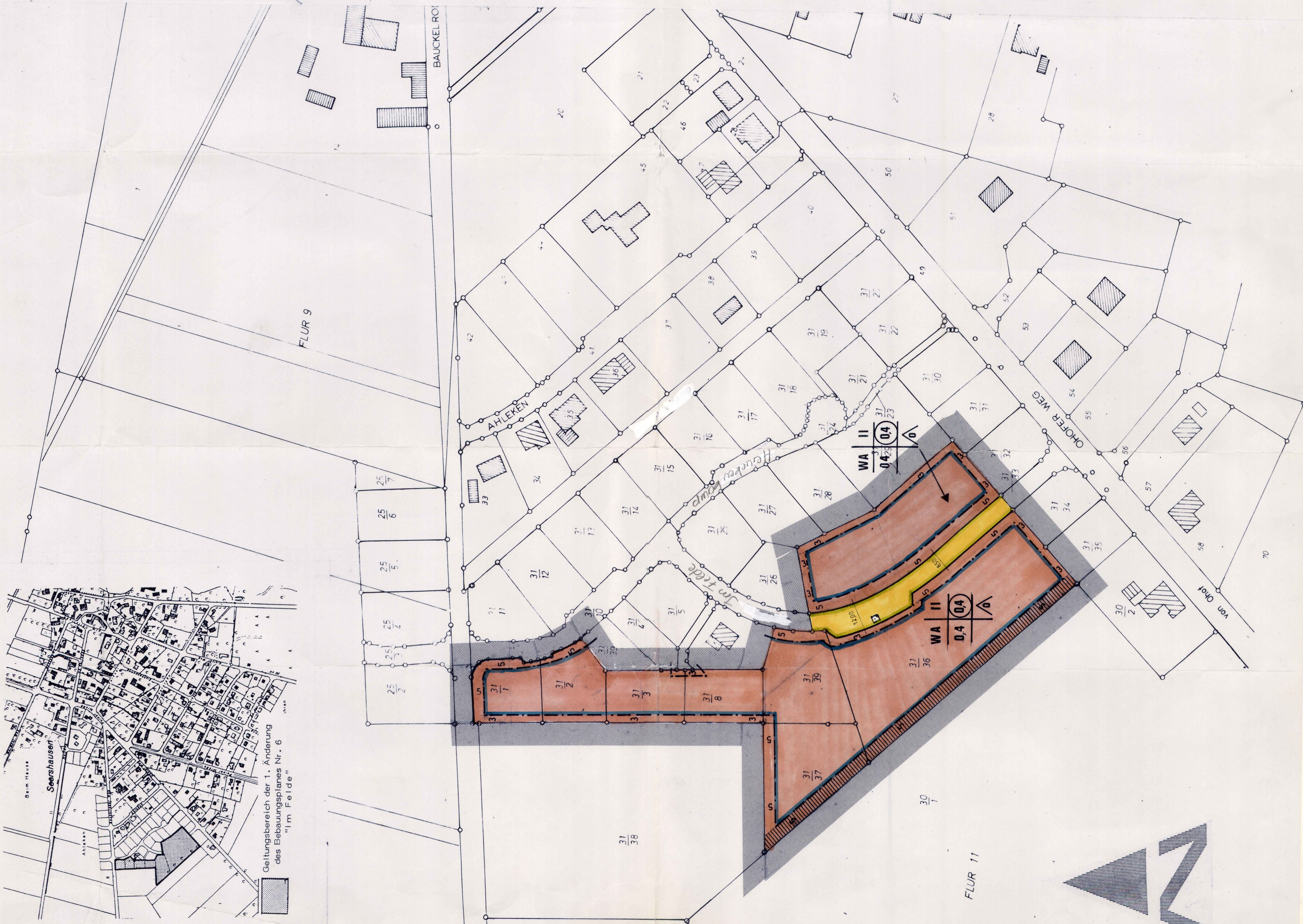
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- § 1
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2
Dachgestaltung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Walmdach- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis 50° (Altgrad) auszuführen.
- § 3
Traufentönen
Der S-Schnittpunkt zwischen Außenwänden und Dachhaut an der Traufenseite darf nicht mehr als 4,50 m über dem Terrain liegen.
- § 4
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NdsBO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des § 2 bis § 3 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.1988 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Meinersen, den 14.11.1990
Gemeindedirektor
Janzen

Der Ortsteil Seershausen unterliegt dem Flurbereinigungsverfahren Seershausen Kreis Gifhorn 266. Die Planunterlage entspricht dem Neuzustand des Flurbereinigungsplanes und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 07.11.1990). 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.
Braunschweig, den 14.11.1990
Amt für Agrarstruktur Braunschweig



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen Nr. 1
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0.4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
BAUWEISE - BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) siehe textl. Festsetzungen Nr. 4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157, i.V. mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Meinersen die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.
Meinersen, den 14.11.1990

Bürgermeister
Königske
Gemeindedirektor
Janzen

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.6 IM FELDE

OT SEERSHAUSEN GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Urschrift

M 1
1000

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88
TELEFON 0531/4643
ANLAGE 1
PLANSSTAND 28.11.1989

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Braunschweig, 14.11.1990 Klaus Schroeder Architekt
f. Bauleitplanung
Städtebauamt Braunschweig

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.1990 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11. Juni 1990 bis 11. Juli 1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Meinersen, den 14.11.1990
Gemeindedirektor
Janzen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.1990 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 19.10.1990 bis zum 19.11.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Meinersen, den 14.11.1990
Gemeindedirektor
Janzen

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Meinersen, den 14.11.1990
Gemeindedirektor
Janzen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist dem Landkreis Gifhorn am 28.11.1990 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 19.12.1990 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Der Landkreis Gifhorn hat am 26.02.1990 (Az.: 31/1990) erklärt, daß er unter Auflagen mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Gifhorn, den 26.02.1990
Der Oberkreisdirektor
i.A. ...
Gemeindedirektor
Janzen

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 23.04.1990 im Amtsblatt Nr. 2/1990 des Landkreises Gifhorn bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.3.1990 in Kraft getreten.
Meinersen, den 14.11.1990
Gemeindedirektor
Janzen

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verordnungen oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Meinersen, den 13.11.1995
Gemeindedirektor
Janzen

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Meinersen, den 08.04.1998
Gemeindedirektor
Janzen