



Gemeinde Müden (Aller)

Am Friedhof 2. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden im Dorfgebiet in Abhängigkeit zu den Grundstücksgrößen wie folgt festgesetzt:
Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist maximal 1 Wohnung zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 800 m² für Einzelhäuser und 400 m² je Doppelhaushälfte oder Reihenhauseinheit.
- Das Dorfgebiet MD ist gem. § 1 (4) BauGB gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe ist die Errichtung von Wirtschaftsstellen Land- und Forstwirtschaftlicher Betriebe unzulässig.
- Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der nächstgelegene Punkt in der Straßenbegrenzungslinie. Steigt oder fällt das Gelände zum Bezugspunkt, so darf das Maß um die natürliche Steigung verändert werden.

Hinweis:

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten oder zu versickern.



© 2014 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

© 2014 Quelle:

© 2014 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

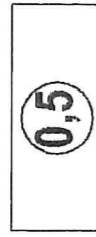


Dorfgebiete

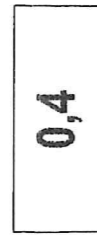


Dorfgebiete, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl, als Höchstmaß



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

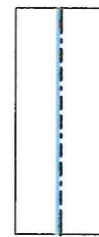


Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

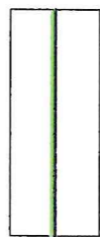


Offene Bauweise



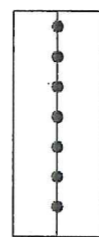
Baugrenze

Verkehrsflächen

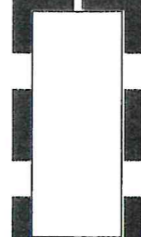


Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
"Am Friedhof"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
"Am Friedhof, 1. Änderung"

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 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, als Satzung beschlossen.

Müden (Aller), den 17.10.2014

Heintze
(Gemeindedirektor)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Müden (Aller), den 17.10.2014

Heintze
(Gemeindedirektor)



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2014).

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 23.10.2014

Erdmann
(Amtl. Vermessungsstelle)



(Amtl. Vermessungsstelle)

(Erdmann)

Planverfasser: Öffentl. best. Verm.-ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung GbR

Waisenhausdamm 7

38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 09.10.2014

Heintze
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2014

ortsüblich bekannt gemacht. Satzungsgedüchtes 1. Schulz

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und die Begründung haben vom 20.05.2014 bis 20.06.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Müden (Aller), den 17.10.2014

Heintze
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 07.10.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden (Aller), den 17.10.2014

Heintze
(Gemeindedirektor)

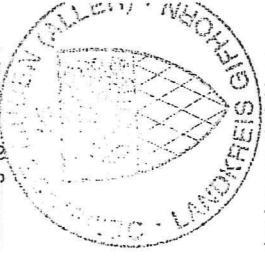


Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 07.10.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden (Aller), den 17.10.2014

Heintze
(Gemeindedirektor)



Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.10.14 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Müden (Aller), den 18.11.2014

Heintze
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.10.14 in Kraft getreten.

Müden (Aller), den 18.11.2014

Heintze
(Gemeindedirektor)

