

Präambel für den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds.GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds.GVBl. S. 30), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnungen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds.GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung der Niedersächsischen DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds.GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds.GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds.GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Meiners diesen Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.

Meiners, den 10.09. 1981

Ratsvorsitzender
 Gemeindefeld
 Gemeindefeld
 Gemeindefeld

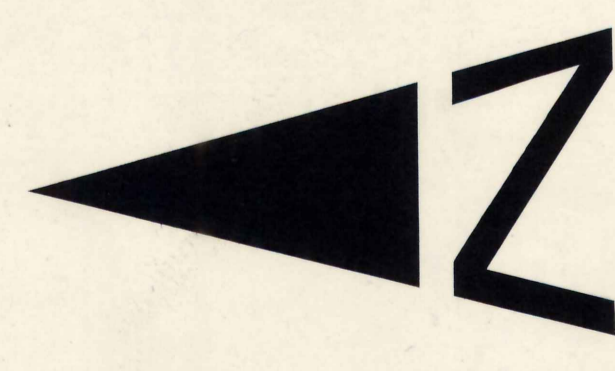
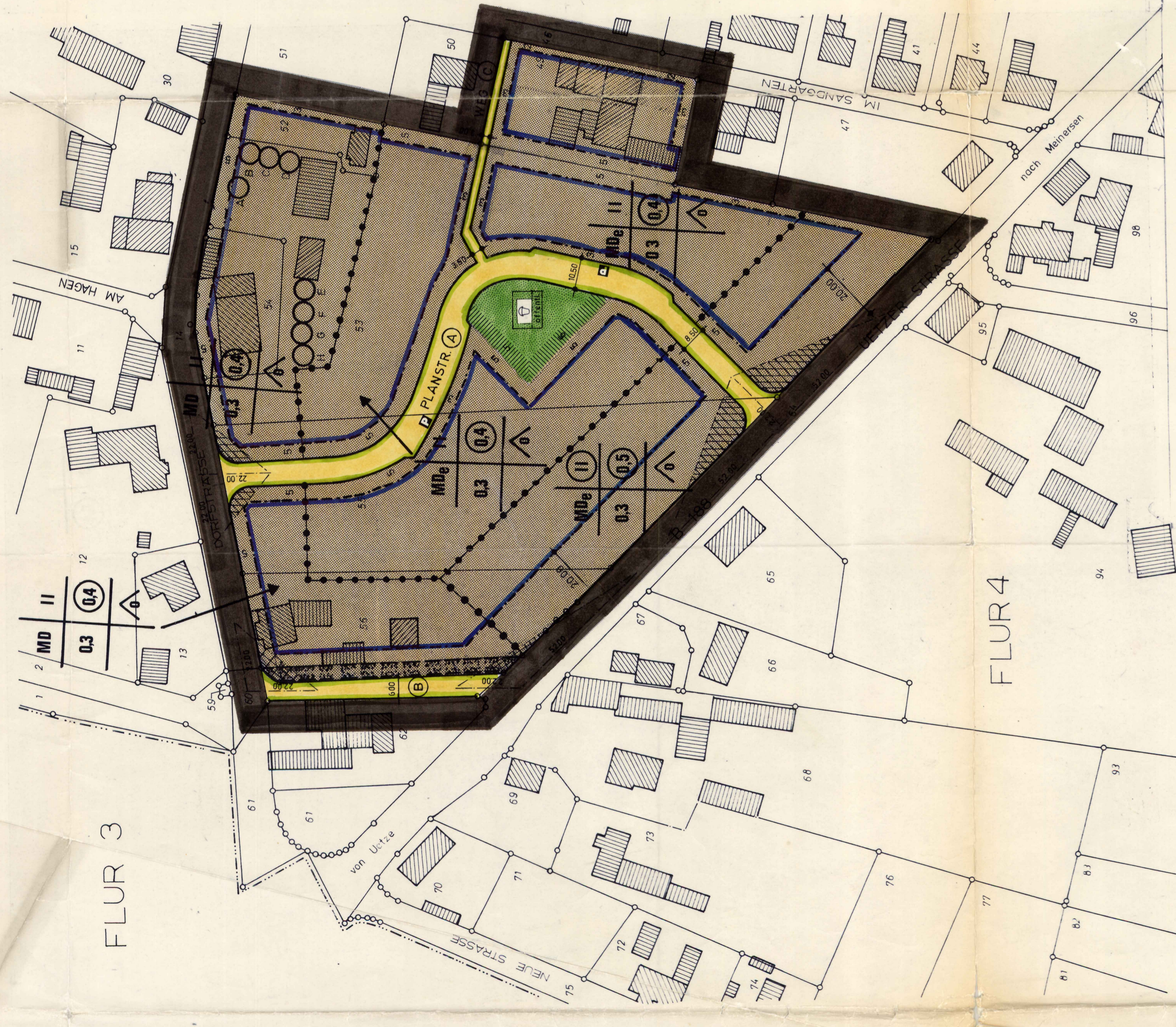
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
 Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5 Abs. 2, Ziffer 14, BauNVO sind in dem MD Gebiet, mit der Fußnote "g" gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
 Bindung für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b)

- Auf dem festgesetzten Pflanzbereich sind je 10 qm Bepflanzungsfläche 8 strauchartige Gehölze wahlweise zu pflanzen je 10 qm Bepflanzungsfläche
 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer, Eiche) und 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldhorn, Heimbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn).
- Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.
 Die mit A-H gekennzeichneten Einzelbäume (Eichen) sind zu erhalten und dürfen nur durch Pflanzungen und Nachpflanzungen verjüngt werden.
- Sichtreiecke sind von der Bepflanzung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizuhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundstückgröße 800 qm die Grundstücksbreite an der Uetzer Straße muß mindestens 22,00 m im Mittel betragen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- Dachgestaltung
 Die Dächer der Wohngebäude sind als Walim- oder Satteldächer
 a) mit 20° - 30° Dachneigung an der Uetzer Straße
 b) mit 20° - 50° Dachneigung im Restgebiet auszuführen.
 Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen. Die Dächer der Nebengebäude, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohnhäuser eingebunden werden.
- Taufenhöhe
 Die Grundstücke im Bereich der mit II Vollgeschoss höchstzulässig nicht höher als 4,50 m und im Bereich der mit zwingend II Vollgeschossen nicht höher als 7,00 m am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut über der vord. Straßenebene liegen. Anschließtungen bis 0,50 m über Geländeoberkante sind als Geländeausgleich zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig von Vorschriften des § 2, 3 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.



ORTSÜBERSICHT
 AHNSEN
 M 1:10000
 GELTUNGSBEREICH
 DES B-PLANS



VERFAHRENSVERMERKE
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.03.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.
 Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.02.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Flurkartenwerk, Flur: 4
 Maßstab: 1:1000
 Vervielfältigungserlaubnis für den Planverfasser erteilt durch das Amt für Agrarstruktur Lüneburg am 14.04.1981 AZ: 22/64/2791/5.2-21

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Flurbereinigungsplanes der Flurbereinigung Ahnsen und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 31. März 1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Eine Überprüfung hat sich dem Lüneburg, den 28.03. 1981

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Braunschweig, im August 1980 Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung Städtebau, 3300 Braunschweig.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. März 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. Juni 1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15. Juni 1981 bis 15. Juli 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegen. Meiners, den 10.09. 1981

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 03.09.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Meiners, den 10.09. 1981

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Gifhorn AZ: 6122-04/81/14d vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit-Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/Anweisung genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 1981 - gemäß § 6 Abs. 3 BBauG - von der Genehmigung ausgenommen. Gifhorn, den 30. Okt. 1981

Der Rat der Gemeinde ist gemäß der Genehmigungsverfügung vom 1981 (AZ:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 1981 beigelassen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1981 bis 1981 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Meiners, den 1981

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11. 1981 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 19 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30. November 1981 rechtskräftig geworden. Gifhorn, den 01.12. 1981

Innertausend eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Meiners, den 15.12. 1982

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MDe eingegrenzt Dorfgelände (§ 5 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- 0.3 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0.4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE - BAUGRENZE

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN

- Streifenverkehrsfläche
- Streifenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkflächen

GRÜNLÄCHEN

- öffentlicher Kinderspielfeld

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BBauG) (siehe textliche Festsetzungen Nr. II)
- Sichtreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (siehe textliche Festsetzungen Nr. III)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Meiners (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

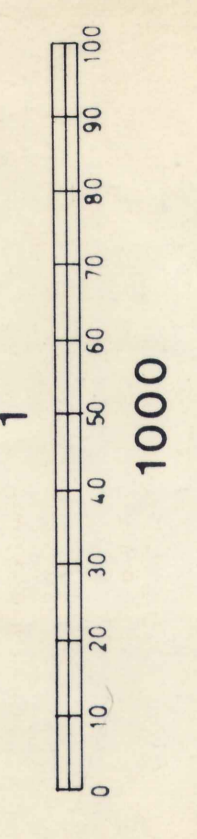
Landrat
 Eing.: 0.10.1981
 Abt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

SANDGARTEN

**ORTSTEIL AHNSEN
 GEMEINDE MEINERSEN
 LANDKREIS GIFHORN**

U r s c h r i f t
 M



BSB PLANUNGSBURO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
 STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG
 33100 BRAUNSCHWEIG JASPERSALLEE 18 TELEFON 0531 338109