

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**

**§ 1**  
Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

**§ 2**  
Dachform  
Im Geltungsbereich nach § 1 sind Sattel-, Walim- und Krüppelwalmdächer zulässig.

**§ 3**  
Dachneigung  
Die Neigung der Dachflächen darf nur 25° - 45° (Anfang) betragen.

**§ 4**  
Materialien und Farben der Dächer  
Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachplatten mit roten bis dunkelbraunen Farbtönen zulässig.

**§ 5**  
Dachgauben  
Die Gesamtlänge aller Dachgauben darf max. 2/3 der Traufenlänge der zugewandten Dachfläche betragen. Für die Bemessung der Gaubenlänge ist der Gaubenfuß maßgeblich.

**§ 6**  
Höhen von Firsten  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 7**  
Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBO, wer als Bauherr, Eigentümer, Planverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baummaßnahme durchführt oder durchführt läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-6 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBO mit einer Geldbuße bis 10.000,00 geahndet werden.

**§ 8**  
Pflanzung  
Die Dächer von Garagen können auch, soweit die Garage frei steht als Flachdächer ausgebildet werden.

**§ 9**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 10**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 11**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 12**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 13**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 14**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 15**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 16**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 17**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 18**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 19**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 20**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 21**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 22**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 23**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 24**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 25**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 26**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 27**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 28**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 29**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 30**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 31**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 32**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 33**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 34**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 35**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 36**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 37**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 38**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 39**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 40**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 41**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 42**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**§ 43**  
Pflanzung  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmeregelungen des § 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

**2. Untergrenze Nebengärten gem. § 14 Abs. 1 BauVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**  
Auf den Grundstücksflächen in 3,00 m Breite parallel zu der Grundstücksgrenze sind die Mindestabstände von 1,00 m zu den untergeordneten Nebengärten im Sinne von § 14 (1) BauVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt festzusetzen:

**3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**  
Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind auf 500 m<sup>2</sup> Baugrundstückfläche 1 hochwachsende, bodenständige Laubbäume, wie Waldkirsche, Eberle, Birke, Kirsche und Zitterpappel, 1 mittelwachsende Laubbäume, wie Schlehoblanke, Eibisch, Heibohne, Salix caprea, Sorbus aucuparia und 8 strauchartige Gehölze

**4. Pflanzung**  
Die weichen der 'Waldstraße' auf dem Flurstück-Nr. 24 stehende Eiche mit einem Stammumfang von 80 cm ist darauf zu achten, dass die typischen Kronenräume erhalten.

**5. Mindestgrundstückgröße und Mindestgrundstückbreite**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundstückgröße 200 m<sup>2</sup> die Mindestgrundstückbreite 22 m.

**6. Leitungsrecht**  
Die im Plan bezeichnete Fläche für Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist zugunsten der Landelektrizität GmbH Wolfsburg-Fallersleben zu sichern.

**7. Belange des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Ziffer 18 BauGB)**  
Zur Entlastung der Vorflut und zur Regulierung des Wasserhaushaltes ist das oberflächennahere von den befestigten Flächen der Grundstücke abfließende Regenwasser über die Straßenseite in das Straßennetz zu versickern. Das oberflächennahere Regenwasser ist dem Trockenrückhaltebecken (Regenrückhaltebecken) abzuleiten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.07.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen.

**Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.1993 öffentlich bekanntgemacht.**

**Meinersen, den 19.07.1993**  
Gemeindevorstand

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maststab:

**Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (Nds. Verw. Verf. G. S. 181) und durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GEV. S. 345).**

**Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskartenblattes und weisen alle notwendigen Angaben nach § 14 (1) BauVO und § 14 (2) BauVO auf. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.**

**Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.**

**Wolfsburg, den 30.06.1993**  
Gemeindevorstand

**Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:**  
Planverfasser:  
Klaus Schroeder, Architekt Büro für Bauleit-Entwicklungsplanung und Städtebau, Braunschweig

**Planverfasser:**  
Braunschweig, den 12.07.1993

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1993 öffentlich bekanntgemacht.**

**Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.05.1993 bis 10.06.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.**

**Meinersen, den 12.07.1993**  
Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Bescherden und Anmerkungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.1993 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

**Meinersen, den 12.07.1993**  
Gemeindevorstand

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.07.1993 angezeigt worden.

**Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.**

**Der Oberbürgermeister**  
i.A.

**Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1993 (Az.: ) aufgeführten Verfügungen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 1993 beigetreten.**

**Der Bebauungsplan hat wegen der Verfügungen / Maßgaben vom 1993 bis 1993 öffentlich ausgestellt.**

**Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1993 öffentlich bekanntgemacht.**

**Meinersen, den 1993**  
Gemeindevorstand

**Die Erstellung der Genehmigungs-/Überführung des Angelegensverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.04.1993 im Amtsblatt Nr. 43 bekanntgemacht worden.**

**Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.1993 rechtskräftig geworden.**

**Meinersen, den 17.04.1993**  
Gemeindevorstand

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Inhaltsabgleichsbescheid nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans festgestellt worden.

**Meinersen, den 20.01.1995**  
Gemeindevorstand

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

**Meinersen, den 11.02.2000**  
Gemeindevorstand

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

