

§ 3 Dachneigung

Die Neigung der Dächer darf nur 25° - 45° (Allgeod) betragen.

§ 4

Materialien und Farben der Dächer
Für die geneigten Flächen der Sattel- und Walmdächer sind nur Dachpflaster mit roten bis rotenbraunen Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch die Farbpalette der FFK 10 (Farbtab. Nr. 8012 (rotbraun) und 8015 (kastanienbraun)).

§ 5

Höhen von Traufen und Firsten

a) Höhen von Traufen
Traufen im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie von Außenwände und Dachoberfläche.
Bauvorschriften dürfen nur max. 4,00 m über dem Bezugspunkt liegen.

b) Höhen der Firste

Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.
Bedeutung des Bezugspunktes ist die Höhenlage der grundsätzlichen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Schnittbereich mit der Straßennachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge, so ist die Normhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauVO, wer aus Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-5 dieser BauVO entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauVO mit einer Geldbuße bis 10.000 DM geahndet werden.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die folgenden Nutzungen, die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauVO allgemein zulässig sind, sind im MD-Gebiet mit der Fußnote "1" gemäß § 1 Abs. 4 BauVO nicht zulässig.
Ziffer 1: Wirtschaftsteilen land- und forstwirtschaftlicher Wohngebäude und die dazugehörigen Wohnräume und Werkstätten
Ziffer 4: Bänne zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
Ziffer 10: Tankstellen

Die folgenden Nutzungszwecke im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauVO allgemein zulässig sind sind im MI-Gebiet mit der Fußnote "1" gekennzeichnet - gemäß § 1 Abs. 4 BauVO nicht zulässig:

Ziffer 4: Sonstige Gewerbebetriebe

Ziffer 7: Tankstellen

2. Höhenlagen der baulichen Anlagen

Bedeutung des Bezugspunktes ist die Höhenlage der grundsätzlichen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Schnittbereich mit der Straßennachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.

a) Die Oberkante des Erdgeschossbodens - OKEF - muß bei einem Gelände zwischen 0,40 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.

3. Anpflanzungen von Blumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen von maximal 5,00 m Breite sind folgende bodenständige Bäume und Sträucher zu pflanzen.
Folgende Mindestbefreiungen werden wahlweise festgesetzt:
je 10 m² 1 Baum (Quercus robur)
2 Büsche (Babula pennsylvanica, Salix caprea, Eberesche)
je 8 m² 6 Sträucher: eingriffeliger Weißdorn (Corylus avellana), Haselnuß (Corylus heterophylla), Faulbaum (Fraxinus silesia), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Ohrweide (Salix aurita), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

4. Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Der bestehende Baumbestand, im Bebauungsplan mit gekennzeichneten Bäumen (Eichen), ist vollständig zu erhalten und darf nur durch Pflegearbeiten verjüngt werden.
Der bestehende Baumbestand auf dem Sportplatz - Flurstück 24 - und dem Dorfgemeinschaftshausgrundstück - Flurstück 23 - ist zu erhalten. Zulässig sind fachgerechte Schnittmaßnahmen zur Verjüngung der Bäume, die den typischen Kronenaufbau der jeweiligen Baumart erhalten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Bebauungsplan mit Leitungsrecht (L) festgesetzte Fläche ist zu Gunsten der Gemeinde Meinersen zu sichern.
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (G, F, L) gekennzeichnete Fläche ist zu Gunsten des Anliegers des Flurstücks Nr. 46, der Gemeinde Meinersen, zu Gunsten der Gemeinde Meinersen sowie des Gifhorn der Landeshauptstadt Gifhorn und der Deutschen Bundespost zu sichern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

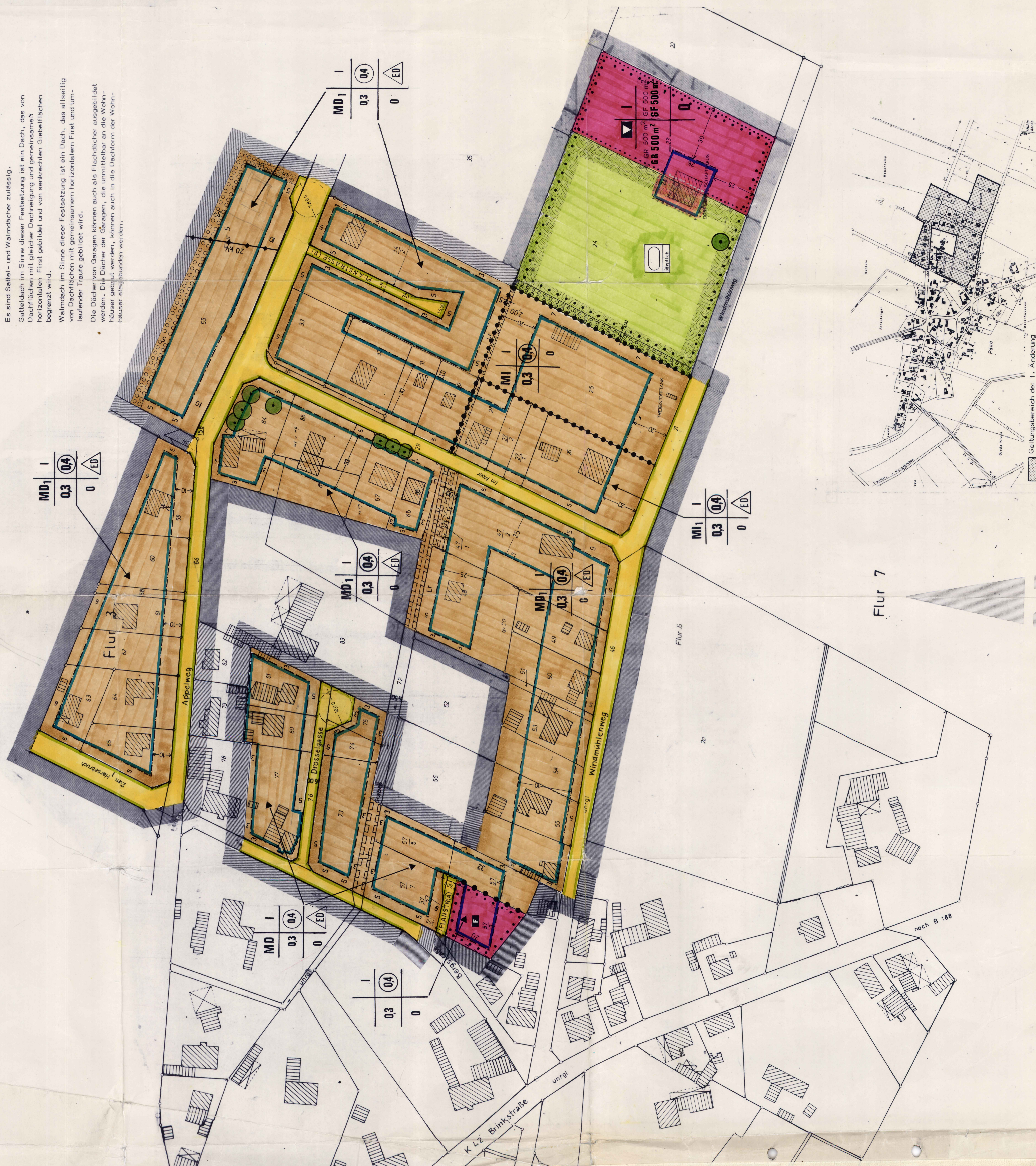
§ 1

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

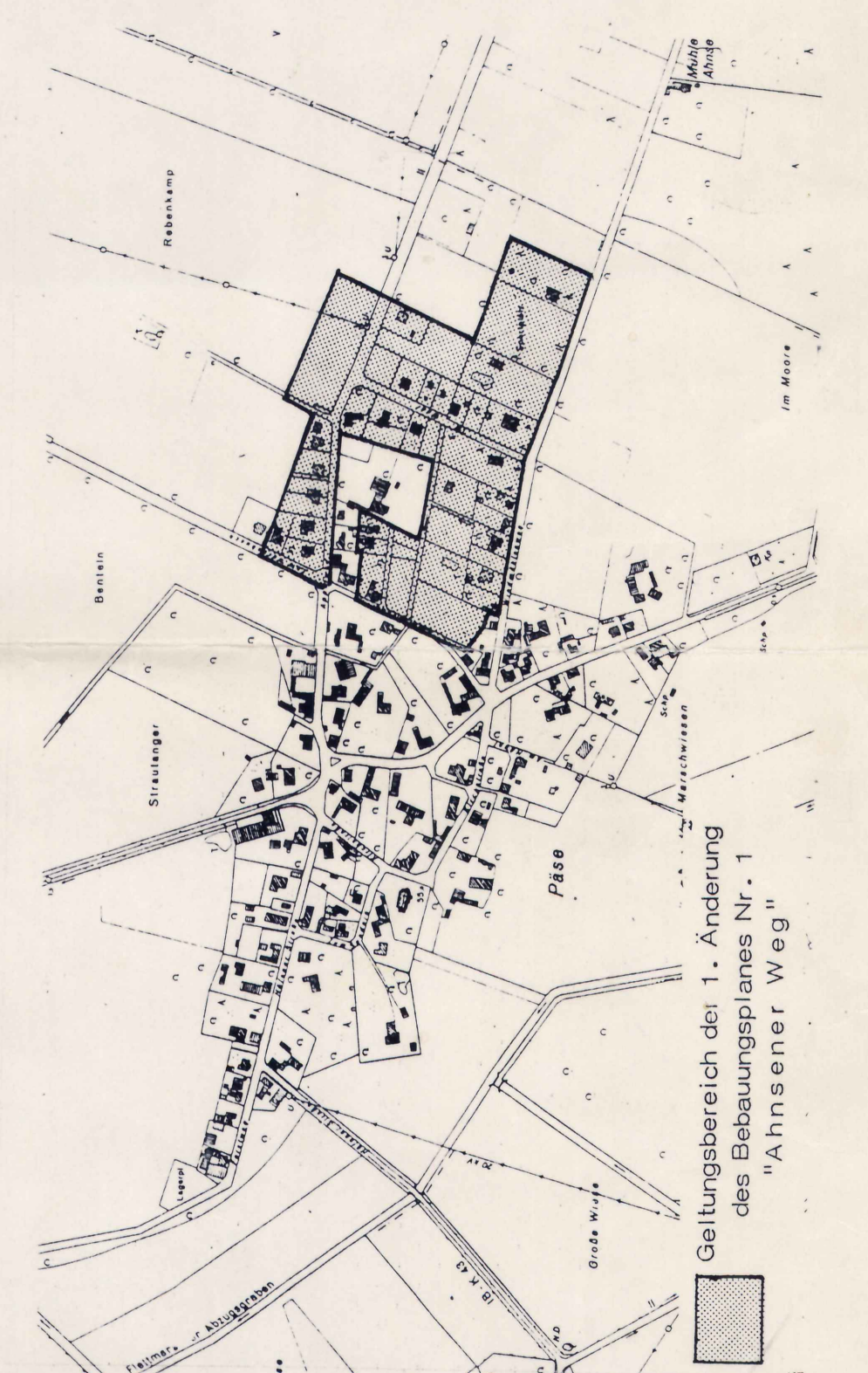
§ 2

Dachformen
Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von horizontalen First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird.
Walmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das alleinig von Dachflächen mit gemeinsamem horizontalen First und umlaufender Traufe gebildet wird.
Die Dächer der Gärten, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebildet werden, können auch in die Dachform der Wohnhäuser eingebunden werden.



Flur 7



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (§ 1-15 BauVO))
Dorfgebiet (§ 5 BauVO)
Dorfgebiet (§ 5 BauVO) gegliedert nach § 1 (4) BauVO
Mischgebiet (§ 6 BauVO)
Mischgebiet (§ 6 BauVO) gegliedert nach § 1 (4) BauVO
Mischgebiet (§ 6 BauVO) gegliedert nach § 1 (4) BauVO
Mischgebiet (§ 6 BauVO) gegliedert nach § 1 (4) BauVO
Mischgebiet (§ 6 BauVO) gegliedert nach § 1 (4) BauVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (§ 10-21a BauVO))

04	Geschäftszahl	GF	Gedächtnis als Hörsaal z.B. 500 m ²
03	Grundflächezahl	GR	Grundfläche z.B. 500 m ²
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		

BAUWEISE - BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 + 23 BauVO)

- 0 offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- BAUWEISE

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- Feuerwehr (Kulturdenkmal, Zwickel, Kleingarten, öffentliche Grünflächen, Grünanlagen, Sportplätze, etc.)
- Verkehrsflächen (Hauptverkehrsflächen, Hauptverkehrsleitlinien, etc.)
- Grünflächen (Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Sportplätze, etc.)

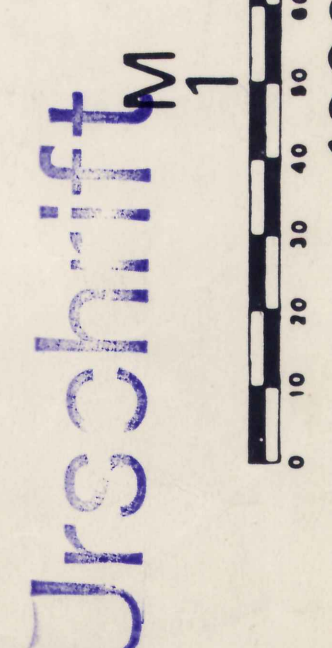
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a u. b BauGB)
Anpflanzungen von Blumen und Sträuchern sowie Einbauten von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe "a" u. "b" BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 3
Erhaltung von Blumen
siehe textliche Festsetzungen Nr. 4
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen und Sträuchern

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugrundstücken oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR 1

"AHNSENER WEG" ORTSCHAFT PÄSE GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STADTBAU BAULICHPLANUNG
33100 BRAUNSCHWEIG, WILHELMSTRASSE 10 TELEFON 8531/44633

ANLAGE 1

VERFAHRENSVERWENDE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1992 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Ortsrat Pässe unterliegt dem Flurbereinigerverfahren des Flurbereinigerverfahrens.
Der Ortsrat Pässe unterliegt dem Flurbereinigerverfahren des Flurbereinigerverfahrens.
Der Ortsrat Pässe unterliegt dem Flurbereinigerverfahren des Flurbereinigerverfahrens.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen.