

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die folgenden Nutzungen, die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind in dem MD-Gebiet mit der Fußnote "1" gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:  
Ziffer 1: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude  
Ziffer 4: Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse  
Ziffer 9: Tankstellen
- Anglianz von Bäumen und Strauchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind auf 350 m<sup>2</sup> Baugrundstückfläche 1 hochwachsender, bodenständiger Laub- und Nadelbaum, wie Waldkiefer, Eberesche, Birke, Kirsche und Zitterpappel anzupflanzen und zu erhalten.
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Der westlich innerhalb des Straßenraumes der Straße "Zum Harsbruch" bestehende Baumbestand ist zu erhalten. Zulässig sind fachgerechte Schnittmaßnahmen zur Pflege der Gehölze, die den typischen Kronenaufbau der jeweiligen Baumart erhalten.

**Höhenlagen der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bezugspunkt ist die Höhenlage der grundstückseitigen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßennachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.  
a) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens - OKEF - muß bei ebenerm Gelände zwischen 1,00 m und 1,10 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.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**

- § 1**  
Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2**  
Dachform  
Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.  
Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung und gemeinsamen horizontalen First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird.  
Walmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das allseitig von Dachflächen mit gemeinsamen horizontalem First und umlaufender Traufe gebildet wird.  
Die Dächer von Garagen können auch als Flachdächer ausgebildet werden. Die Dächer der Garagen, die unmittelbar an die Wohnhäuser angebaut werden, können auch in die Dachform der Wohnhäuser eingebunden werden.
- § 3**  
Dachneigung  
Die Neigung der Dächer darf nur 25° - 45° (Altgrad) betragen.
- § 4**  
Materialien und Farben der Dächer  
Für die geneigten Flächen der Sattel- und Walmdächer sind nur Dachplatten mit roten bis rotbraunen Farbönen zulässig, eingegrenzt durch die Farbanteile der RAL-Farben 840 HR 2002 (blutrot) 3009 (rotrot) 3011 (braunrot) 3016 (korallenrot) 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.  
Die Traufenhöhen 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.  
Bezugspunkt ist die Höhenlage der grundstückseitigen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßennachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.  
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.
- § 6**  
Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis DM 10.000,00 geahndet werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Planunterlagen**  
Der Ortsteil Pässe unterliegt dem Flurbereinigerungsverfahren Seershausen Kreis Gifhorn 264. Die Planunterlagen entsprechen dem Neuzustand des Flurbereinigerungsverfahrens und weisen die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juli 1988). 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 24.11.1993  
Dezernent  
Amt für Agrarstruktur Braunschweig  
Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Klaus Schroeder - Architekt - Büro für Bauplanung und Entwicklungsplanung  
und Stephan W. 3100 Braunschweig  
Braunschweig, den 24.11.1993  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07. Juni 1993 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben verkürzt vom 06.08.1993 bis 20.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgesetzt.  
Meinersen, den 24.11.1993  
Gemeindevizepräsident

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
W 10a (10a) (BauNVO)  
MD  
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
Gebiet nach § 1 Abs. 4 BauNVO  
siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)  
0,5  
Geschichtliche Zahl  
als Höchstmaß
- 0,4  
Grundflächenzahl  
als Höchstmaß
- II  
Zahl der Wohnschosse
- Bauweise, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 20 und 23 BauNVO)  
O  
Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
Ermhaltung von Bäumen  
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Satzungsbeschluß**  
Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.1993 als Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Meinersen, den 24.11.1993  
Gemeindevizepräsident

**Genehmigung**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG am 25.11.1993 zur Genehmigung vorgelegt worden.  
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Verfügung (Az.: Z04/2102/5/05/78-5) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben/-mit Ausnahme der durch kennzeichnenden Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG genehmigt.  
Braunschweig, den 25.01.1994  
i.A.  
Gemeindevizepräsident

**Beitrittsbeschluß**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1994 (Az.: Z04/2102/5/05/78-5) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 1994 beigetreten.  
Die 2. Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 1994 bis 1994 öffentlich ausgesetzt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
Meinersen, den 1994  
Gemeindevizepräsident

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 31.03.1994 im Amtsblatt Nr. 3 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1994 rechtsverbindlich geworden.  
Meinersen, den 15.06.1994  
Gemeindevizepräsident

**Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Meinersen, den 13.11.1995  
Der Gemeindevizepräsident

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Meinersen, den 05.04.2001  
Der Gemeindevizepräsident

**PRÄMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Meinersen die 2. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebentexten/ oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ Nebentexten/ oberstehenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzungs beschlossen.

Meinersen, den 24.11.1993

Bürgermeister

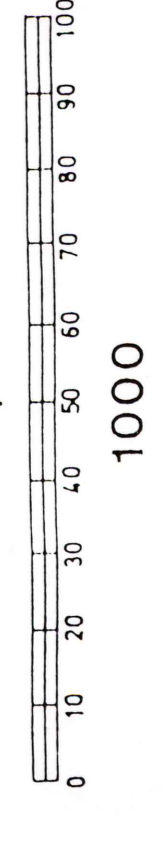
**2.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1**

**GEMEINDE MEINERSEN ORTSCHAFT PÄSE LANDKREIS GIFHORN**

**AHNSENER WEG**

mit *altlicher Bauerschrift* über Gestaltung

M



ANLAGE 16

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG  
BSB  
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44633  
Planungsstand: 15.08.1993

