

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.02. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.



Verechtigungsvermerke
Kartentafel Nr. 1:1000

Erlaubnisvermerke:
erlaubt durch das Amt für Agrarstruktur Lüneburg

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) statio textliche Festsetzungen (Nr. 2)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

0.3 Zahl der Vollgeschoss als Höchstgrenze (§ 10 BauNVO)

0.4 Geschosshöhezahl (§ 19 BauNVO)

BAUWEISE BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (siehe Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig)
0.4 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

0.4 Straßenverkehrsflächen

0.4 Straßengrenzungslinie

0.4 öffentliche Parkflächen

GRÜNFLÄCHEN

0.4 Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

0.4 Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)

0.4 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)

0.4 Städtebauliche

0.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Präambel für den Bebauungsplan "Jul. Felder" 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 Bereinigung von Verträgen und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 23.07.1978 (Nds. GVBl. S. 259) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 301 i.V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 500), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 17.09.1980 (Nds. GVBl. S. 480) und des § 10 des Bundesbaugesetzes 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 **Meinersen** diesen Bebauungsplan Nr. 6 beschlossen aus der Planung und dem nachstehenden/ebenstehenden Entwurf, der dem Rat am 30. April 1984 vorgelegt wurde und über die Erstellung als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 30. April 1984
K. Kötter
Landratsamt Lüneburg
Landratsdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtreife sind von der Bebauung und Beweise sowie jeglicher Straßenbebauung höher als 80 cm über Straßenebene festzusetzen.

2. Art der baulichen Nutzung
Im WA-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO als 10 abgesehen zur Länge erlaubt.

3. Grundstücksgrößen
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG wird eine Mindestgröße der Grundstücke von 700 m² und eine Mindestbreite von 22 m festgesetzt.

4. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf dem festgesetzten Pflanzgebiet sind je m² bepflanzungsfläche folgende baum- und strauchartige Gehölze wahlweise zu pflanzen:
je m² bepflanzungsfläche
1 baumartige Gehölze (wie Ahorn, Spitzahorn, Eiche, Buche, Linde, Esche, Erle, Kiefer) und
8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Farnbuche, Schlehe, Hartriegel, Igel, Weißdorn)

5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG besteht die Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die im Plan mit einem Kreis umrandet sind, in dem die Bäume und Sträucher durch Pflanzgabeln zu ersetzen sind.

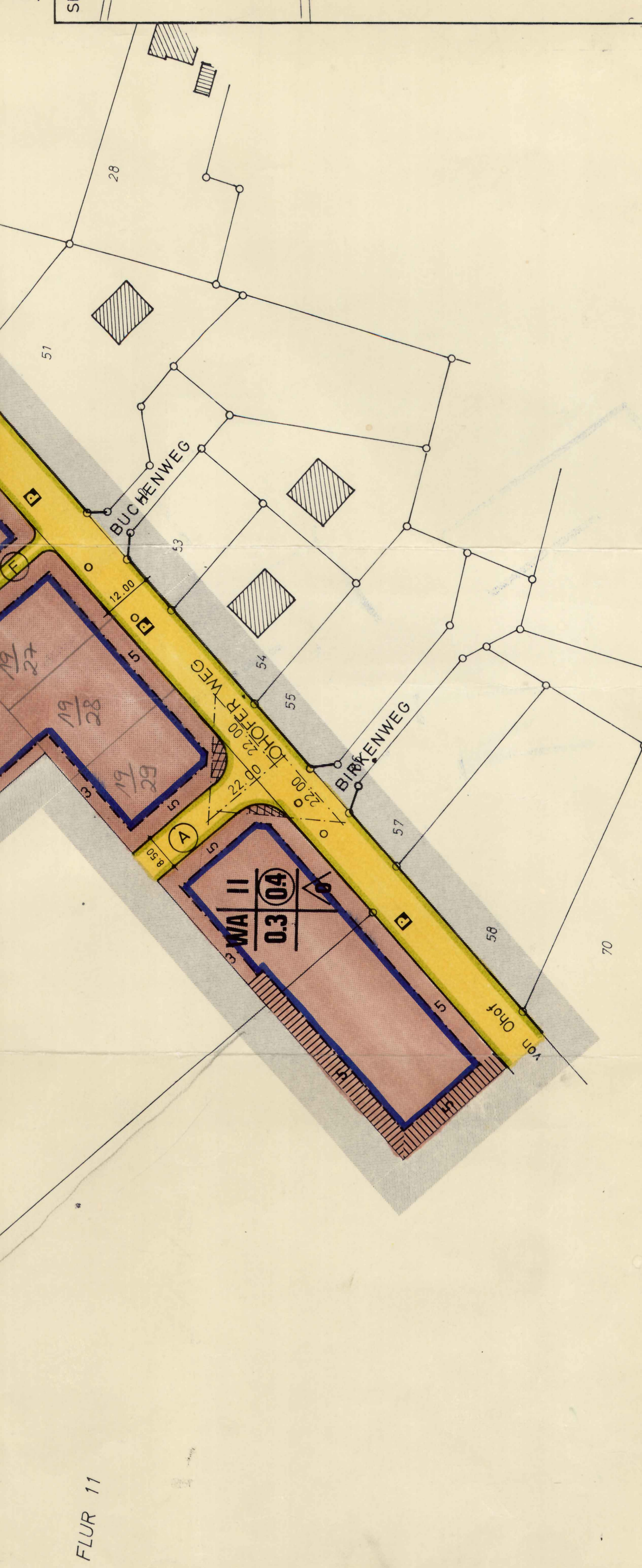
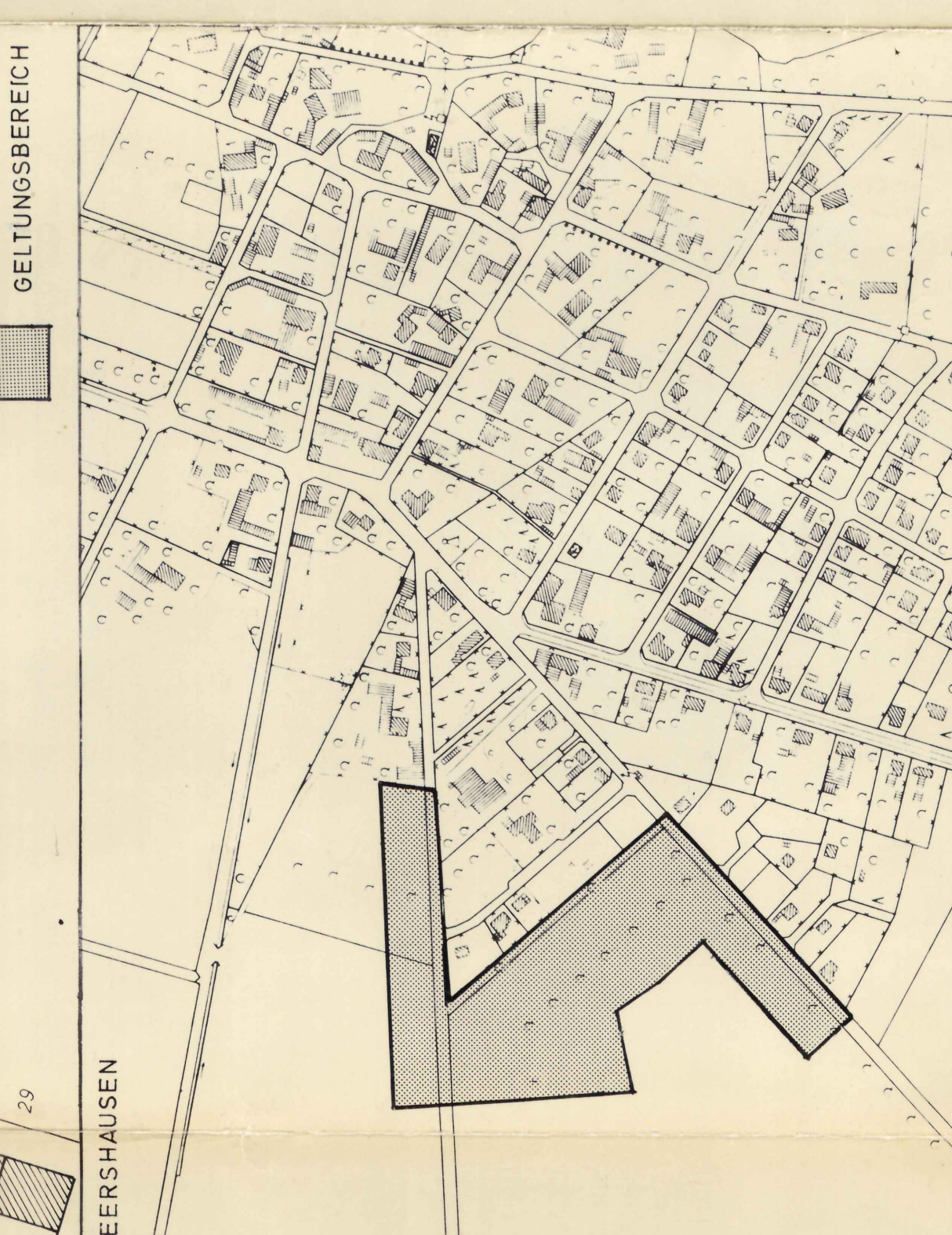
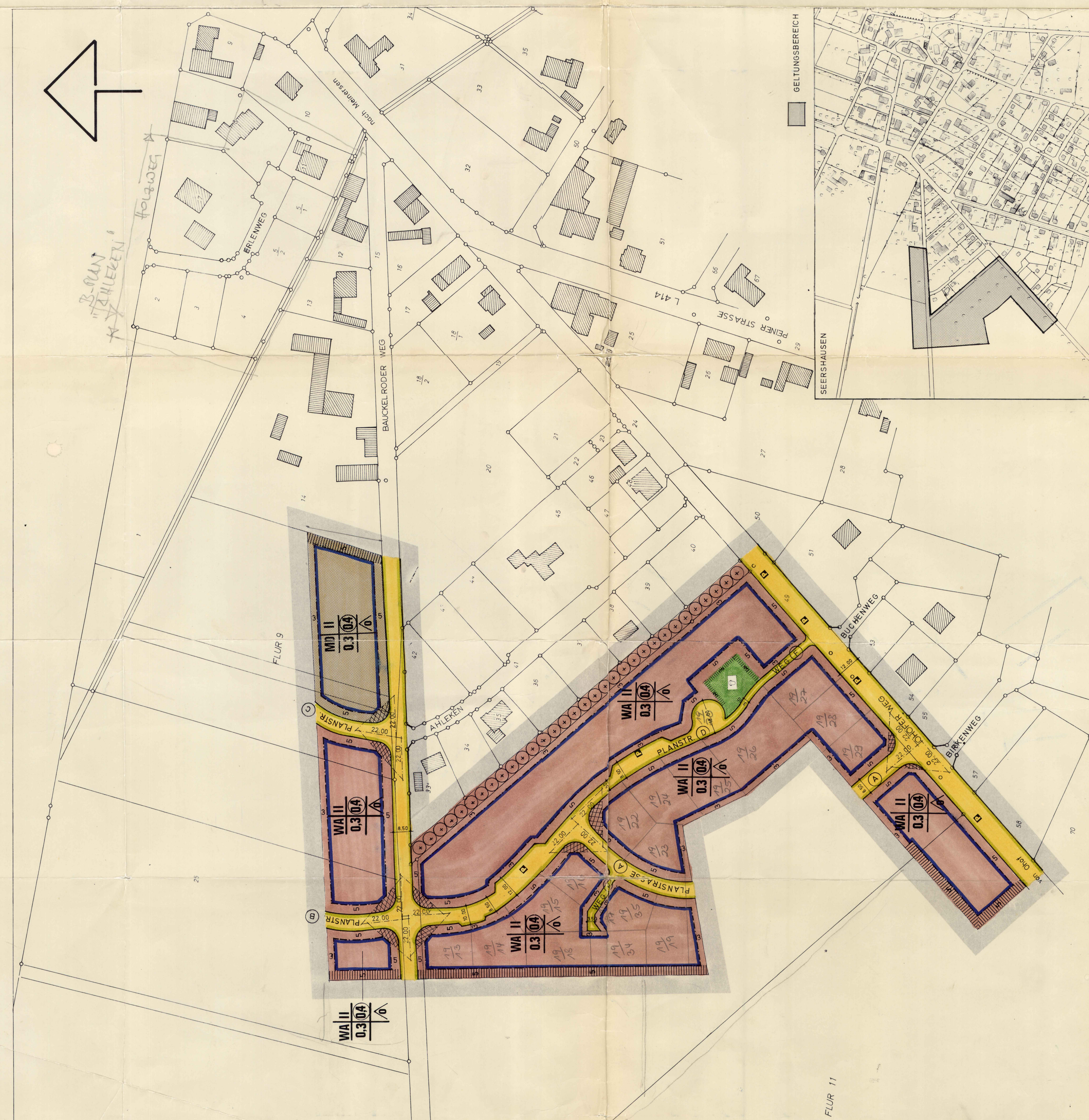
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

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

§ 2
Dachgestaltung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Walddach oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° (Angabe) auszuführen.

§ 3
Trennfurchen
Der Schnittpunkt zwischen Außenwänden und Dachhaut an der Traufenseite darf nicht mehr als 1,50 m über dem Terrain liegen.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 9 Abs. 3 i.V. mit § 11 Abs. 1 BauNVO, wer als Eigentümer, Erwerbsinhaber oder Unternehmer vorstehend oder für längere Zeit den Bestimmungen des § 2 bis § 3 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.



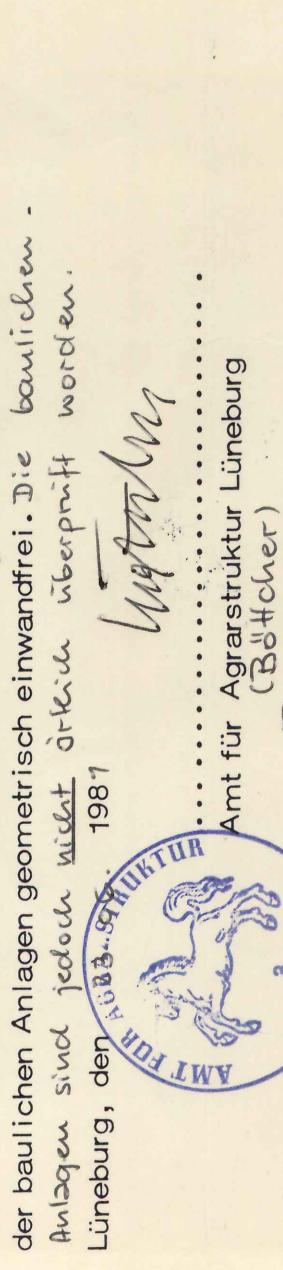
FLUR 11

ORTSÜBERSICHT

M 1:5000

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.02. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 30. April 1984
K. Kötter
Landratsamt Lüneburg
Landratsdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtreife sind von der Bebauung und Beweise sowie jeglicher Straßenbebauung höher als 80 cm über Straßenebene festzusetzen.

2. Art der baulichen Nutzung
Im WA-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO als 10 abgesehen zur Länge erlaubt.

3. Grundstücksgrößen
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG wird eine Mindestgröße der Grundstücke von 700 m² und eine Mindestbreite von 22 m festgesetzt.

4. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf dem festgesetzten Pflanzgebiet sind je m² bepflanzungsfläche folgende baum- und strauchartige Gehölze wahlweise zu pflanzen:
je m² bepflanzungsfläche
1 baumartige Gehölze (wie Ahorn, Spitzahorn, Eiche, Buche, Linde, Esche, Erle, Kiefer) und
8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Farnbuche, Schlehe, Hartriegel, Igel, Weißdorn)

5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG besteht die Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die im Plan mit einem Kreis umrandet sind, in dem die Bäume und Sträucher durch Pflanzgabeln zu ersetzen sind.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

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

§ 2
Dachgestaltung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Walddach oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° (Angabe) auszuführen.

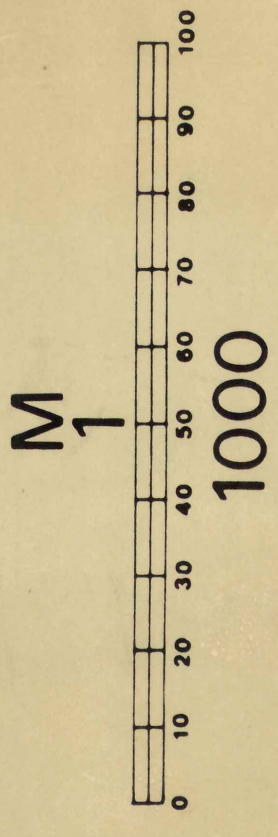
§ 3
Trennfurchen
Der Schnittpunkt zwischen Außenwänden und Dachhaut an der Traufenseite darf nicht mehr als 1,50 m über dem Terrain liegen.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 9 Abs. 3 i.V. mit § 11 Abs. 1 BauNVO, wer als Eigentümer, Erwerbsinhaber oder Unternehmer vorstehend oder für längere Zeit den Bestimmungen des § 2 bis § 3 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

BEBAUUNGSPLAN NR.6

IM FELDE
OT SEERSHAUSEN
GEMEINDE MEINERSEN
LANDKREIS GIFHORN

Utschrift



PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTERBAU BAULEITPLANUNG
3306 BRAUNSCHWIG JAPERALLEE 18 TELEFON 0531/338305
PLANUNGSSTADT