



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung die höher als 0,80 m über Straßenkante liegt, freizuhalten.
- II Gemäß § 9 Abs.1 Nr.3 BBauG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundstücksgröße 800 qm.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 56 und des § 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. Juni 1973 (Nds. GVBL. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der jeweils gültigen Fassung und §§ 6 und 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt.

- § 1 Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Haferkamp" der Gemeinde Müden/Aller OT Flettmar.
- § 2 Dachgestaltung Die Dächer der Wohnbauten sind als Satteldächer mit 20° - 50° Dachneigung auszuführen.
- § 3 Traufenhöhe An den Traufenseiten darf die Schnittlinie zwischen Wandaußenkante und Dachhaut nicht höher als 5,00 m über dem vorhandenen Gelände liegen. Anschüttungen bis 0,50 m über ursprünglicher Geländeoberkante ist als Geländeausgleich zulässig.
- § 4 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Flurbereinigungsplanes Flettmar und weist den neuen Flurstücksbestand vollständig und geometrisch einwandfrei nach. Die baulichen Anlagen sind jedoch nicht örtlich überprüft worden.

Lüneburg, den 15.11.1981
 Amt für Agrarstruktur Lüneburg
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Städtebau, 3300 Braunschweig

Der Rat der Gemeinde Müden/Aller hat in seiner Sitzung am 24. Oktober 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (5) Bundesbaugesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 24. November 1980 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat mit Begründung und Städtebaulichem Entwurfsplan vom 8. Dezember 1980 bis 9. Januar 1981 öffentlich ausgelegen.

Müden/Aller, den 15. April 1981
 Der Bürgermeister (Marwede) Der Gemeindevorstand (Janzen)

Der vom Rat der Gemeinde Müden/Aller in der Sitzung vom 7.4.1981 beschlossene Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird hiermit gemäß § 11 Bundesbaugesetz und § 97 Abs.1 NBauO nach Maßgabe der Verfügung 6122-04/81 145c vom heutigen Tage genehmigt.
 Gifhorn, den 20.07.1981
 i.A. (Signature)

Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde mit Begründung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30.11.1981 Nr. 19 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung am 30.11.1981 rechtsverbindlich.
 Müden/Aller, den 01.12.1981 Der Gemeindevorstand (Janzen)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
MO Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 0.4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE - BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2, S.2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
 Straßenverkehrsflächen
 öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSANLAGEN U. ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12-14 BBauG)
 Pumpstation
 Hauptabwasserleitung

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 Sichtdreieck (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BBauG)

- URSCHRIFT -
BEBAUUNGSPLAN NR.4
HAFERKAMP
OT FLETTMAR
GEMEINDE MÜDEN/ALLER
LANDKREIS GIFHORN

