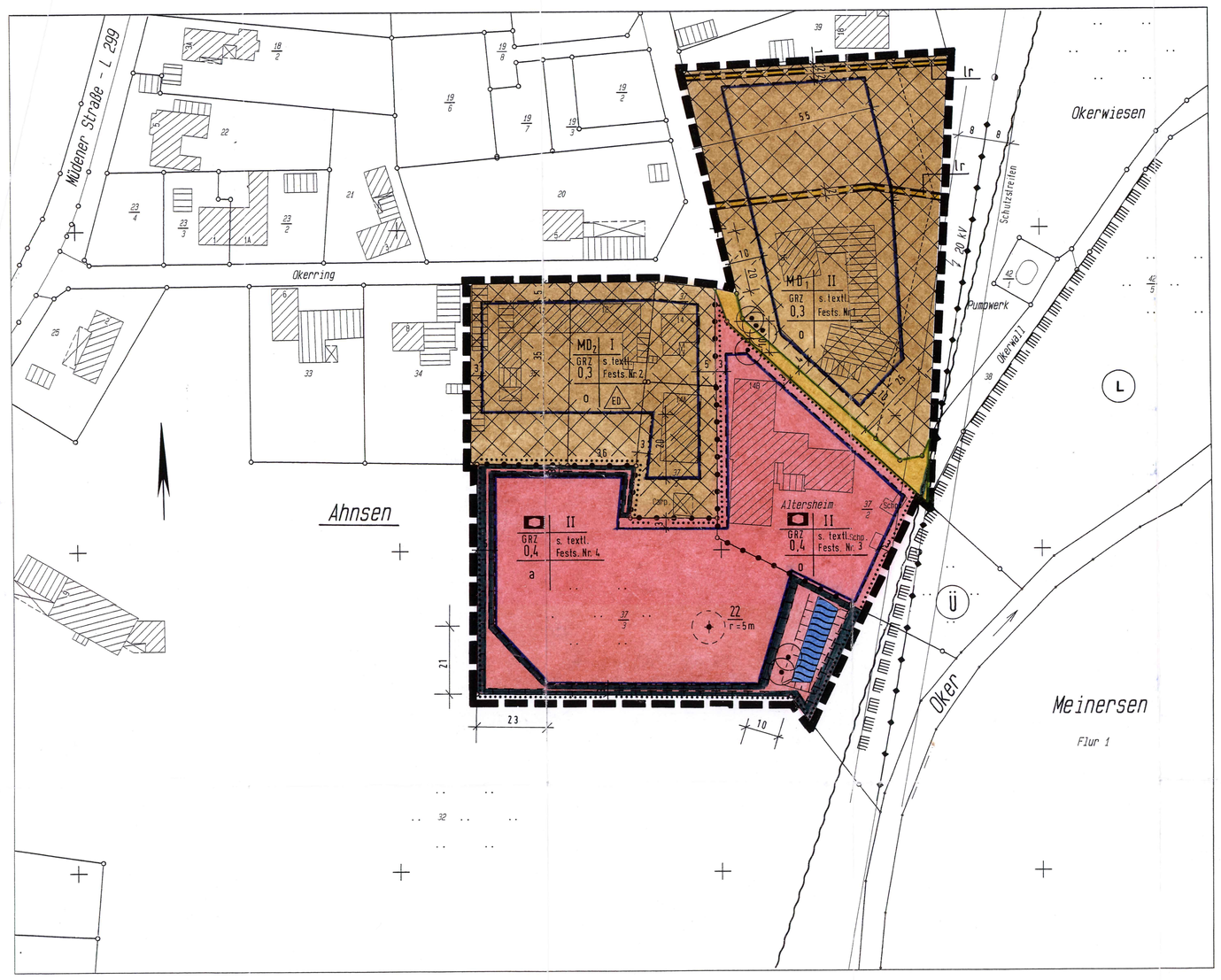


Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet (MD_1) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3, 7, 8 und 9 BauNVO zulässigen
   - sonstige Wohngebäude (Nr. 2),
   - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (Nr. 7),
   - Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
   - Tankstellen (Nr. 9)

   ausgeschlossen.

2. Im Dorfgebiet (MD_2) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 7, 8 und 9 BauNVO zulässigen
   - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1),
   - landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen (Nr. 2),
   - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
   - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke Nr. 7),
   - Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
   - Tankstellen (Nr. 9)

   ausgeschlossen.

3. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim" ist die Errichtung von Gebäuden, die der Unterbringung und Pflege dienen, in 2-geschossiger offenen Bauweise zulässig. Außerdem ist die Errichtung von Nebeneinrichtungen wie z.B. Hausmeisterwohnhaus mit Nebenanlagen, die erforderlichen Stellplätze und Garagen zulässig.

4. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen" ist die Errichtung von Gebäuden, die der Unterbringung und Pflege im Sinne des betreuten Wohnens dienen, in 2-geschossiger von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise (d.h. es sind auch Gebäude über 50 m Länge erlaubt) zulässig. Außerdem ist die Errichtung von Nebeneinrichtungen wie z.B. Hausmeisterwohnhaus mit Nebenanlagen, die erforderlichen Stellplätze und Garagen zulässig.

5. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
   a) Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher. (siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste).
   b) Bei Sträuchern ist je 3 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
   c) Für die Bäume sind je 200 m² Pfanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
   d) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 150 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstückbefestigungen) 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
   c) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

6. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind im Dorfgebiet (MD_1 + MD_2) nur in der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind im Dorfgebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen sowie landwirtschaftliche Nebenanlagen und Einrichtungen im MD_1.

8. Der Schutzbereich des verfüllten Erdölbohrloches r = 5,0 m ist von jeglichem tiefwurzelnden Bewuchs freizuhalten. Er darf nicht überbaut oder abgegraben werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MD1 — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MD2 — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

I / II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 4

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und 4

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

20-kV-Leitung, oberirdisch

Schutzstreifen, 8,0 m beiderseits der Leitung (jeweils gemessen ab Leitungsmittelachse)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (Teich)

Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 5

zu erhaltende Bäume siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Sonstige Planzeichen

Lr — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigter: örtlicher Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtlich

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — Landschaftsschutzgebiet „Untere Oker u. Mittlere Aller"

Verfülltes Erdölbohrloch, Hardesse Nr. 22

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Meinersen, den 10.04.2000

Niebuhr
Gemeindedirektor

(Siegel)

Könecke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/1998). 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.

Wolfsburg, den 23.3.2000

(Unterschrift)

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Reinhard Baier Wolfsburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 16. 03. 00

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.1999 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.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.04.1999 bis 07.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 10.04.2000

Niebuhr
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.08.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.09.1999 bis 23.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 10.04.2000

Niebuhr
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 10.04.2000

Niebuhr
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/~~§ 8 Abs. 3 Satz 2~~/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/~~Maßgaben~~ /mit Ausnahme der durch ~~kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) ~~aufgeführten Auflagen~~/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der ~~Auflagen~~/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/~~die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 31.03.00 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2000 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 10.04.2000

Niebuhr
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den 23.01.2001

Tocks
Gemeindedirektor

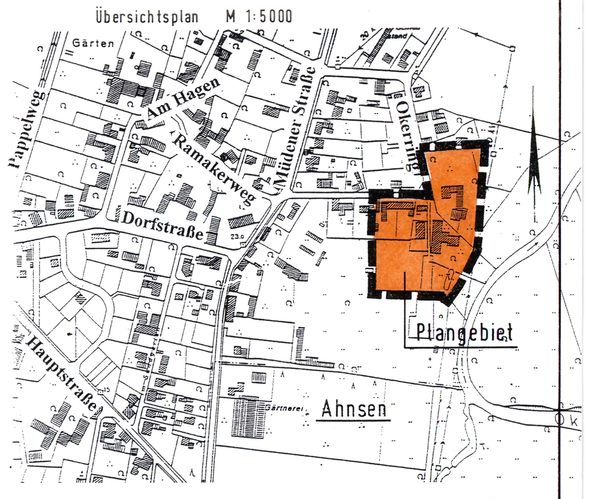
Mängel der Abwägung

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

Meinersen, den 23.01.2001

Tocks
Gemeindedirektor

Übersichtsplan M 1:5000



Gemeinde Meinersen
Ortsteil Ahnsen

Bebauungsplan
„An der Oker"

Urschrift

Maßstab	Dipl.-Ing. *Waldemar Goltz* Architekt · Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: 17.12.98
1:1.000		geändert: 02.08.1999 09.08.1999 07.03.2000