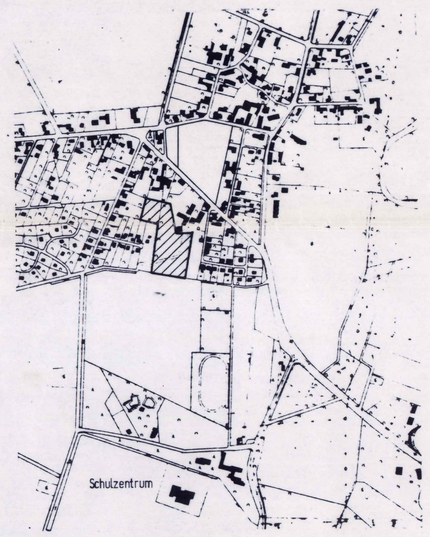
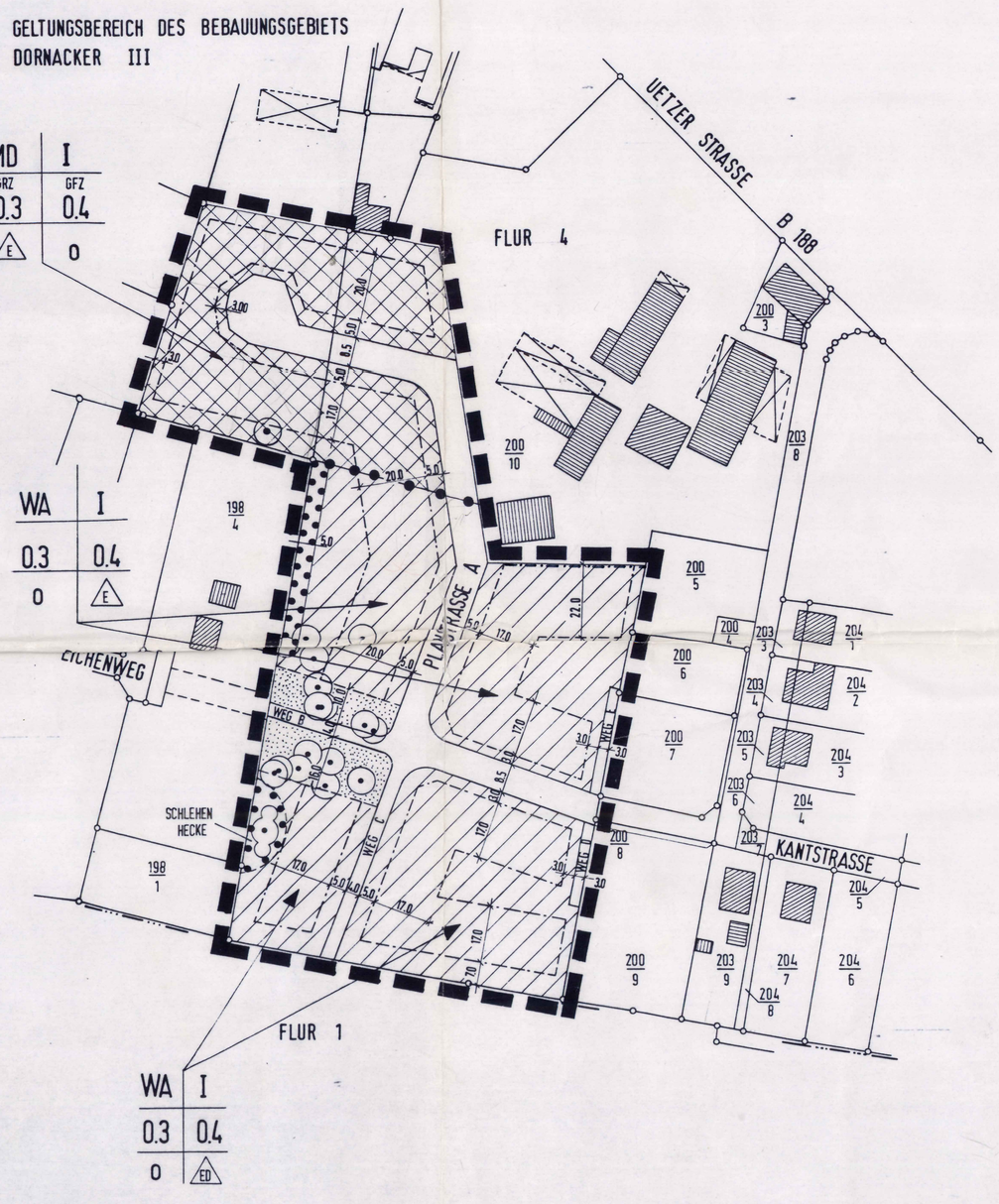
ORTÜBERSICHT AHNSEN M 1:10000



GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSGEBIETS DORNACKER III



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzungam 14.5.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dornacker III" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 3 Abs.1 BauGB am 15.9.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 10. Mai 1993

Gemeindedirektor Janzen

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Gemeinde Meinersen, Gemarkung Ahnsen, Flur 4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Flurbereinigungsplanes Seershausen Kreis Gifhorn, 264, und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand: vorläufige Besitzeinweisung)
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 25.5.1993

Großmann

(Großmann)
Sachbearbeiterin

ÖffBestV für Agrarstrukturverfahren Braunschweig 12

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

BÜRO ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT
DIPL.ING. HANS -J. BÜHRING
STADT- UND REGIONALPLANER

Meinersen,

Planverfasser Bühring

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.12.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.2.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 16.2.1993 bis 16.3.1993 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 10. Mai 1993

Gemeindedirektor Janzen

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 22.4.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 10. Mai 1993

Gemeindedirektor Janzen

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am ..... gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Gifhorn hat bis zum ..... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Landkreis Gifhorn hat am ..... erklärt, daß er unter Auflagen/mit Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Gifhorn, den

Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 29.10.93 im Amtsblatt Nr. 44 des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.93 in Kraft getreten.

Meinersen, den 09.11.93

Gemeindedirektor Janzen

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

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

Meinersen, den

Gemeindedirektor Janzen

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den

Gemeindedirektor

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dornacker III der Gemeinde Meinersen OT Ahnsen

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Diese ÖBV gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Dornacker III der Gemeinde Meinersen, OT Ahnsen.

§ 2 GEBÄUDEHÖHEN

(1) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKF-Erdgeschoß) der Gebäude darf nicht höher als 1,00 m über der Fahrbahnkante des jeweiligen Straßenabschnittes liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittelachse des Grundstücks.

(2) Die max.Firsthöhe beträgt bei eingeschossiger Bauweise 9,00 m über dem Bezugspunkt nach Abs.1.

§ 3 DÄCHER

(1) Es sind für die Gebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 ° bis 45 und Pultdächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 35 ° zulässig.

(2) Dächer von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen bei selbständigen Gebäuden sind als Flachdächer zulässig

(3) Dachgauben sind bis zu 1/3 der Firstlänge auf jeder Dachseite zulässig und haben zu den seitlichen Dachrändern (Ortgänge) einen Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

(4) Für die Dacheindeckung geneigter Flächen sind nur rote Farbtöne nach der Farbkarte RAL 840 HR zulässig:
- Farbreihe "Orange" RAL 2001
- Farbreihe "Rot" RAL 3000, 3002, 3003, 3004, 3009 und 3011.

Ausgenommen hiervor sind Glasdächer von Wintergärten und von Glasvorbauten.

§ 4 EINFRIEDIGUNGEN

(1) Einfriedigungen, an den Straßen- und Wegeseiten der Grundstücke dürfen nicht höher als 0,80 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsflächen) sein.

(2) senkrechte Lattung
Die unter (1) beschriebenen Einfriedigungen sind aus Holz oder als Hecke herzustellen.

§ 5 NEBENANLAGEN

(1) Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind im Material dem Hauptgebäude soweit als objektiv möglich anzupassen. Für sie gilt § 3 Abs.2 dieser ÖBV entsprechend

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) Gemäß § 91 Nr. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Nr.5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000.- DM geahndet werden.

Textliche Festsetzungen

1. Die nach § 4 Abs.3 Ziffer 1,(Betriebe des Beherbungsgewerbes)und Ziffer 3 ,(Anlagen für Verwaltungen) ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden gemäß § 1 Abs.6 Ziffer 2 für allgemein zulässig erklärt.

a. Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf dem festgesetzten Pflanzbereich sind je 10 qm Bepflanzungsfläche folgende Gehölze wahlweise zu pflanzen:
1 heimisches Baumgehölz
wie z.B. Eiche, Birke, Ahorn, Linde, Esche, Erle,Weide und
6 heimische Strauchgehölze
wie z.B. Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Rosa Canina, Holunder, Faulbaum, Liguster, Kreuzdorn.

3. Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 23 m.

Ersatzmaßnahme (Vermeidungsgebot NNatG)

Zwischen Dorfgebiet Ahnsen und Schulzentrum, südlich des Bebauungsgebiets, sollen Heckenpflanzungen an Wegen oder Gräben erfolgen.
Breite ca. 2,00 m
Länge ca. 100. m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 ,§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB , §§ 1 - 11 der BauNVO)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 6 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 + 23 BauNVO)

o OFFENE BAUWEISE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6BauGB)

öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 5 Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG,Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGDES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
(z.B.§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 Nr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.f. der Bekanntmachung vom 8.12. 1986 (BGBL. I S. 2253) und der §§ 56,97,98 der Nieders. Bauordnung vom 6.6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), i.V. mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 14. 7. 1987 (Nds. GVBl. S. 122.) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.8. 1982 (Nds GVBl. S. 229)-sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen- hat der Rat der Gemeinde Meinersen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 10. Mai 1993

Bürgermeister Könecke

(Siegel)

Gemeindedirektor Janzen

GEMEINDE MEINERSEN LANDKREIS GIFHORN

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN

"DORNACKER III"

ORTSTEIL AHNSEN
GEMEINDE MEINERSEN
LANDKREIS GIFHORN

M 1 : 1000

ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT
ARCHITEKT STADT-UND REGIONALPLANER LANDSCHAFTSPLANER
Dipl.-Ing. Hans-J. Bühring SCHMIEDEKAMP 15 38536 Meinersen (05372) 6195