

## PRAAMBEEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Meinersen die 2. Änderung dieses Bebauungsplans/Nr. 11 b, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nobenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Meinersen, 24.11. 1993



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- a) Die Ausnahme gemäß § 6 Absatz 3 Bebauungspläne, gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Die Nutzung gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6 und 7 BauNVO werden ausgeschlossen, gem. § 1 Absatz 5 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

- Den einzelnen Grundstücksfächern können Flächenanteile der außenhalb des Baugrundstückes festgesetzten GGA-Fläche hinzugerechnet werden, gemäß § 21 a (2) BauNVO.

3. Mindestgröße und Mindestbreite der Grundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 21 m, die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m<sup>2</sup>.
4. Umröhrung von Flächen zum Anflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

- Der 15m breite Streifen an der Südseite der Planstraße A ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als optische Abschirmung mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern mit einem Nadelholzanteil von ca. 30 % zu bepflanzen.

5. Umröhrung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Die Gemeinschaftsanlage für Stellplätze (GST) auf dem Flurstück 13/11 ist für den vorhandenen Verbrauchermarkt bestimmt.

6. Pflanzbindung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Der auf dem Flurstück 13/10 bestehende Baumbestand (6 Eichen, ein Birnbaum) ist dauernd zu erhalten. Zulässig sind fachgerechte Schnittmaßnahmen zur Pflege der Gehölze, die den typischen Kronenaufbau der jeweiligen Baumart erhalten.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1, 3 BauGB, § 1 bis 11 der Baugesetzbuches - BauGB -  
§ 1 bis 11 der Gemeindeordnung - BauNVO)

Mischgebiete  
16 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 BauNVO)

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0.6

Geschossflächenzahl

II  
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

0.4  
Grundflächenzahl

II  
Zahl der Vorgeschosse als Höchstmaß  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

0  
Offene Bauweise

△ ED  
nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Stadtbegrenzungslinie  
auch gegenüber Verkehrsflächen  
besondere Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz  
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Urgenzierung von Flächen zum  
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Beplantzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Erhaltung von Bäumen  
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Sonstige Plätzchen

GST  
siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Grenze des jährlichen Gehöfts-  
bereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Erhaltung von Flächen für  
Nebenanlagen, Stellplätze,  
Garagen und Gemeinschafts-  
anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des sozialen Bereichs  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Geitungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 11 b "Am Marktplatz" Ortschaft Meinersen

Geitungsbereich der Baugrundstücke  
Nr. 11 b "Am Marktplatz" Ortschaft Meinersen

## 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11b

## GEMEINDE MEINERSSEN ORTSCHAFT MEINERSSEN LANDKREIS GIFHORN

## AM MARKTPLATZ

M

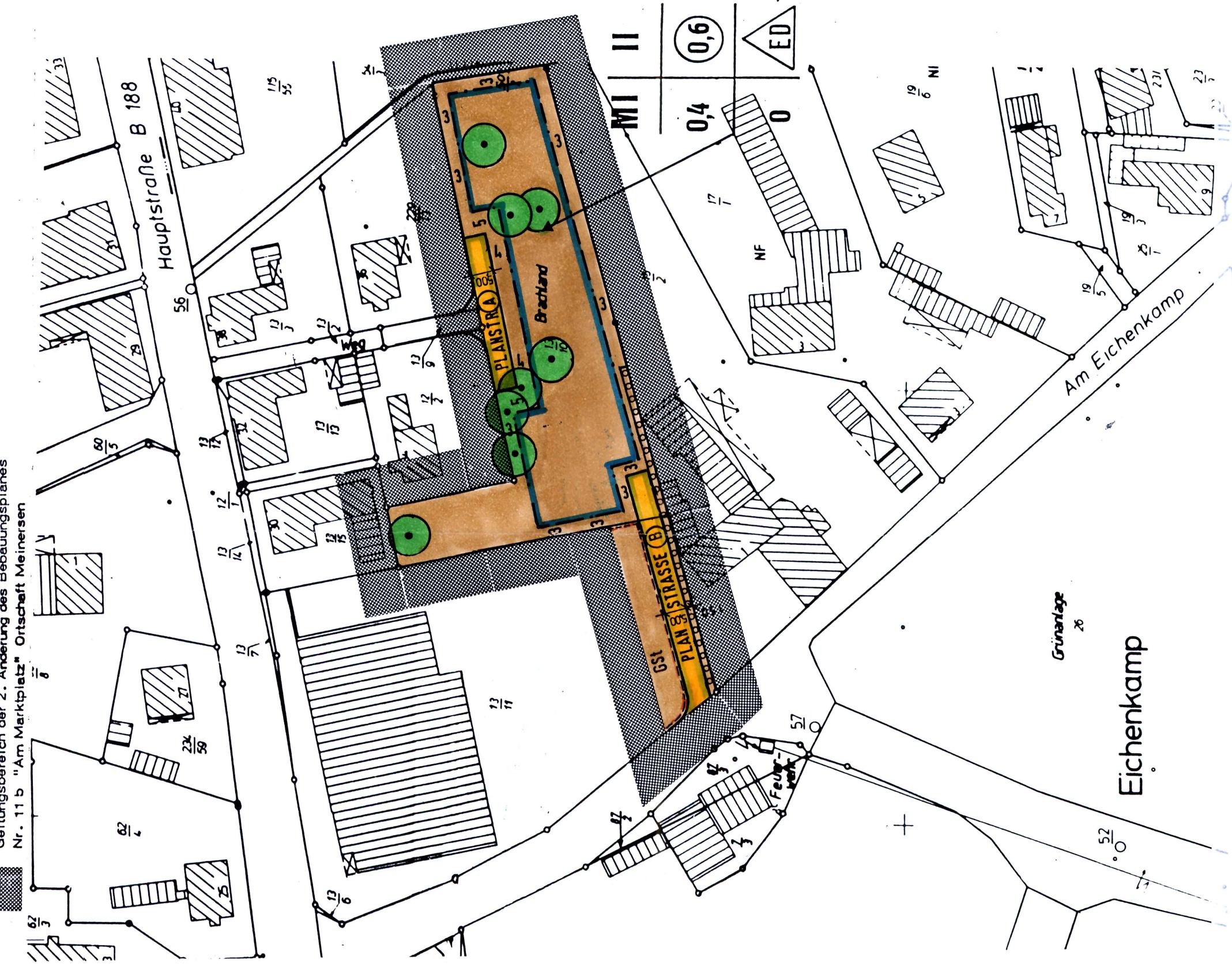
1

1000

URSCHRIIFT

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTEN WICKLING STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG  
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

Planungstermin: 27.8.93 / 27.10.1993



## VERFAHRENSSVERMERKE

### Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte;  
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 19.09.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.9.). Sie ist hinreichlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwendfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 1993

Katasteramt Gifhorn

### Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt - Büro für Bau-, Stadt- und Entwicklungspolitik Braunschweig

· Braunschweig, den 24.11.1993

### Plänerverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.06.1993 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. mit § 2 Absatz 3 BauGB-Maßnahmengesetz beschlossen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.11.1993 bis 16.11.1993 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. mit § 2 Absatz 3 BauGB Maßnahmengesetz öffentlich ausgelagert.

Meinersen, den 24.11.1993

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 24.11.1993

### Gemeindedirektor

Inkrafttreten  
Die vom Rat der Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauGB i. V. mit S 2 (6) BauB.-Maßnahmengesetz beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauG am 31.12.1994 im Amtsblatt Nr. 1 bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 31.12.1994 rechtsverbindlich geworden.

### Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

</