



- PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** Offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 8
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- ▲** Fläche für den Gemeinbedarf - Schule und Sportanlagen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4
 - K** Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätten
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Öffentliche Parkfläche, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2
 - ▲** Fußgängerbereich/ Fahrradweg
 - A** Anliegerstraße
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- ⚡** Versorgungsfläche Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- 20 kV Leitung, unterirdisch, - erforderliche Schutzstreifen beachten
 - 2x 0,4 kV Leitung, unterirdisch, - Die Lage der Leitungen ist in der Örtlichkeit zu prüfen.
 - Gasleitung, unterirdisch,
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- R** Regenwasserrückhaltung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft
- 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, siehe textliche Festsetzung Ziff. 7
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 6
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Bambergsweg**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Aufhebungsbereich

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Befestigungen von Parkplätzen und Pkw-Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.). Auf dem Flurstück 61/7 ist die Nutzung als Feuerwehrgelände zulässig.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wie folgt festgesetzt:
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist maximal 1 Wohnung zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 550 m² für Einzelhäuser und 400 m² für Doppelhaushälfte.
 - Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA sind je Grundstück ein Laubbaum 1. Ordnung, 2 Laubbäume 2. Ordnung und je 10 Sträucher der Artenlisten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. - Die textliche Festsetzung Nr. 3 wurde vom Satzungsbeschluss ausgenommen -
 - Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Sportanlagen sind 20 Bäume 1. Ordnung der Artenlisten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und im Falle des Abgangs gleichartig zu ersetzen. Bei neu anzulegenden Straßen ist je angefangene 150 m² neu versiegelter Fläche je 1 Baum 1. oder 2. Ordnung der Artenlisten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Vegetationsfläche beträgt jeweils mindestens 4 m².
 - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen gilt Folgendes:
Innerhalb der Fläche ist ein Baum 1. Ordnung je 20 m² Bepflanzungsfläche, ein Baum 2. Ordnung je 10 m² Bepflanzungsfläche und je 35 Sträucher je 100 m² Bepflanzungsfläche der Artenlisten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Anlage notwendiger Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Kindertagesstätten" ist zulässig. Die Gehölze sind an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.
 - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft naturnah zu gestaltender Versickerungsflächen bzw. von Regenwasserrückhaltebecken für das auf den Gemeinbedarfsfläche anfallende Oberflächenwasser ist zulässig. Die Fläche darf als Feuerwehrgelände genutzt werden.
a) Innerhalb der mit ① gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Vegetation zu erhalten. Die Anlage und Unterhaltung naturnah zu gestaltender Versickerungsflächen bzw. von Regenwasserrückhaltebecken ist zulässig.
b) Bei der mit ② gekennzeichneten Fläche handelt es sich um den Unterhaltungstreifen des nördlich gelegenen Gewässers. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
c) Innerhalb der mit ③ gekennzeichneten Fläche ist die Anlage und Unterhaltung naturnah zu gestaltender Versickerungsflächen bzw. von Regenwasserrückhaltebecken zulässig.
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50m zulässig.

Pflanzenlisten

Laubbäume I. Ordnung:	Berg-Ahorn	Laubbäume II. Ordnung	Feld-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Acer campestre	Alnus glutinosa*	Rot-Erle
Betula pendula	Sand-Birke	Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Esche	Kultur-Apfel (Hochstamm)
Fraxinus excelsior	Trauben-Eiche	Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus petraea	Stiel-Eiche	Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Salix robor	Silber-Weide	Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix alba*	Winter-Linde		
Tilia cordata			

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita*	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea*	Grauweide

* Gehölzarten, die nur für Feuchtbereiche innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geeignet sind.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Meinersen diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 23.10.2019

gez. Dietrich (Gemeindedirektor) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Meinersen, den 23.10.2019

gez. Dietrich (Gemeindedirektor) Siegel

Planunterlagen
Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 2016).
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.
*) Unzutreffendes bitte streichen

Meinersen, den 23.10.2019

gez. Dietrich (Gemeindedirektor) Siegel

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 17.10.2013 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 27.11.2013 bis 27.12.2013 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Meinersen, den 23.10.2019

gez. Dietrich (Gemeindedirektor) Siegel

Zweite erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Meinersen, den 23.10.2019

gez. Dietrich (Gemeindedirektor) Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 16.10.2019

gez. MR, gez. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Meinersen hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 25.09.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 23.10.2019

gez. Dietrich (Gemeindedirektor) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.10.19 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.10.19 in Kraft getreten.

Meinersen, den 06.11.2019

gez. Dietrich (Gemeindedirektor) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den
(Gemeindedirektor)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Meinersen, den
(Gemeindedirektor)

Gemeinde Meinersen

Bambergsweg 1. Änderung Erweiterung und teilw. Aufhebung Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig