Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
   - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2),
   - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3)

   ausgeschlossen.
   Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
3. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.
4. Die Mindestbauplatzgröße beträgt 550 m².

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schäferkamp", 1. Änderung. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich
Die Regelungen der ÖBV setzen einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer, der Gebäudehöhen (Traufhöhe) sowie der Grundstücksbefestigungen.

§ 2 Dächer

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 50 Grad zulässig.
2. Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen ist auch das Flachdach zulässig. Werden diese baulichen Anlagen an das Hauptgebäude angebaut, ist das Dach in der gleichen Art wie für das Hauptgebäude auszuführen.
3. Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 und 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren/ Photovoltaikanlagen) dienen.

§ 3 Gebäudehöhen

Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks und Oberkante Dachhaut) darf max. 4,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

§ 4 Gestaltung der Hauptgebäude und der Nebeneinrichtungen

Sämtliche Hauptgebäude einschließlich ihrer Nebeneinrichtungen (Garagen und sonstige Nebenanlagen) sind in Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

§ 5 Grundstücksbefestigungen

Das Material für die Befestigung auf den Grundstücken (Zufahrten, Terrassen und Zuwegungen) ist so zu wählen, dass ein Versickern des anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht wird. Davon ausgenommen sind die notwendigen Stellplätze auf der Grundlage der NBauO.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis € 50.000,00 geahndet werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Ir — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Begünstigter: örtliche Ver- und Entsorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 14.06.2005
Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor

(Siegel)

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.

Meinersen, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs.1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 03.06.2005
(Unterschrift)
(Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 10.05.2005
(Unterschrift)

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Magdeburger Ring 2 - 10
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

~~Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 04.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.11.2004 bis 22.12.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 14.06.2005
Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung/mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Vewaltungsausschuss 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.

Meinersen, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 14.06.2005
Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 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 bekannt gemacht.

Meinersen, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ~~/ die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.05 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2005 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 18.07.2005
Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

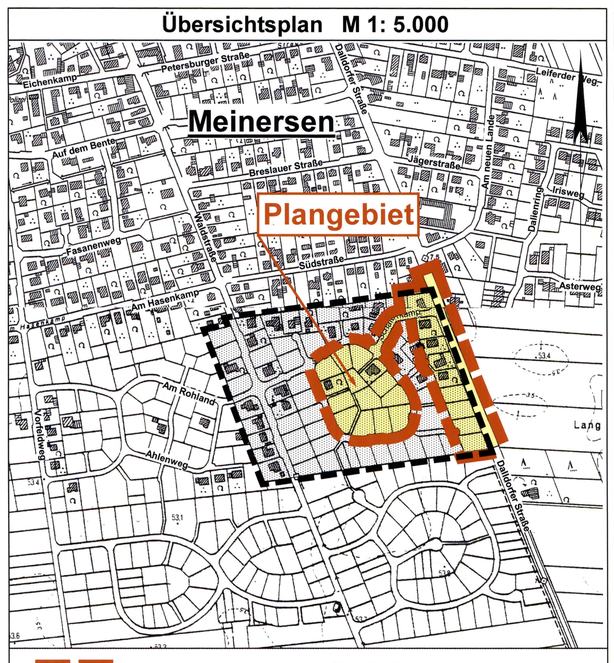
Meinersen, den 05.11.2007
Eckhard Montzka
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Meinersen, 05.11.2007
Eckhard Montzka
Gemeindedirektor

Übersichtsplan M 1: 5.000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schäferkamp" 3. Änderung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 "Schäferkamp"

URSCHRIFT

Gemeinde: **Meinersen**
Ortsteil: **Meinersen**
Bebauungsplan: **"Schäferkamp" 3. Änderung**

ArGo Plan Architekt Stadtplaner
Dipl.-Ing. Waldemar Goltz
Magdeburger Ring 2- 10
38518 Gifhorn
Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

Maßstab: 1: 1.000
Datum: 16.09.2004
geändert: 11.10.2004