

PRÄMBEL

Preamble for the planning plan with textural regulations and official building regulations...

dem 23. Juni 1986

Signature of the Mayor (Künnle) and the Council (Rat).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes...

§ 1 Dachformen

Es sind Walmd- und Satteldächer zulässig. Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird...

§ 3 Dachneigung

Die Neigung der Dachflächen darf nur 25° - 45° (Altgrad) betragen.

§ 4 Fische

Die Höhe des Firstes darf höchstens 9 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Höhe der Fische ist die Höhe der Grundrisskanten der Fische, eingerechnet durch den Fallfaktor der RAL-Farben 2001...

§ 5 Traufhöhe

Die Höhe der Traufe darf bei den Häusern höchstens 4,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dach. Der Bezugspunkt ergibt sich aus § 4, 2. Satz.

§ 6 Materialien und Farben der Dächer

Für die geneigten Flächen der Satteldächer sind nur Dachpfannen zulässig. Die Dächer der Gebäude dürfen nicht mit anderen Materialien, insbesondere mit Metallblech, beschichtet werden...

§ 7 Dachgauben

Die Gesamtfläche aller Dachgauben darf max. 1/3 der Traufenebene der betroffenen Dachfläche betragen. Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 2,00 m vom Ortsgang und von 0,75 m von der Traufe haben.

§ 8 Einfriedung

Die Grundstücks Einfriedungen an den Vorgärten der neu zu bildenden Grundstücke sind als nicht lockere Holzzaune von max. 0,80 m auszuführen. An Stellen der Holzzaune können durchgehende wirkende Hecken mit einem lückenlosen Spandurchsatz vorgesehen werden...

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 9 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) handelt ordnungswidrig, wer als verantwortliche Person im Sinne der §§ 57-60 der NBauO bzw. § 19 NBauO bzw. Baufreiheitsverordnung keine Baueingetragung beantragt - entgegen den Vorschriften der §§ 2 - 8 dieser Satzung vorantritt oder durchführt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 5. Juli 1985 etwähllich bekanntgemacht.

Veröffentlichungsvermerk: Flurkartennetz, Maßstab 1:1000, Vermerkungsplan für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19, erstellt durch das Katasteramt am 05.12.1983, AZ: A1 2679/83

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BBauVO)

0,7 Geschosshöhezahl

0,5 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE BAUGESTALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauVO)

0 Offene Bauweise

AE nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSSCHLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Streifenvermessenes

Streifenvermessenes

Streifenvermessenes

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigte Zone

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Spielfeld

PLANANLEGEN, NUTZUNGSREGELN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. 4

Bäume

sonstige textliche Festsetzungen Nr. 4

Müllabstellplatz

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) siehe textliche Festsetzungen Nr. 4

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

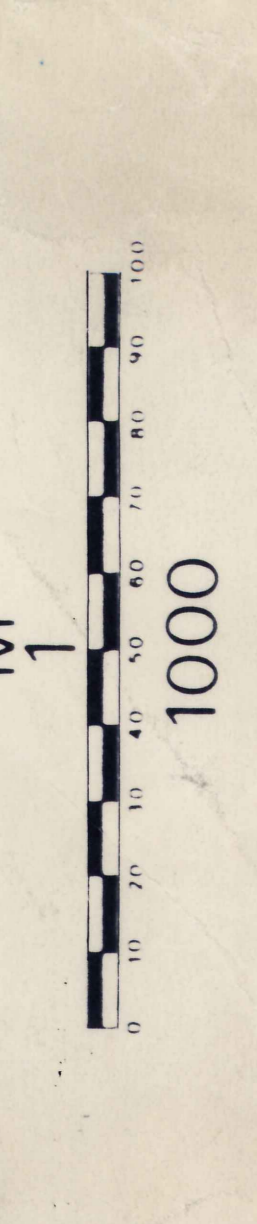
SCHÄFERKAMP II

ORTSTEIL MEINERSEN

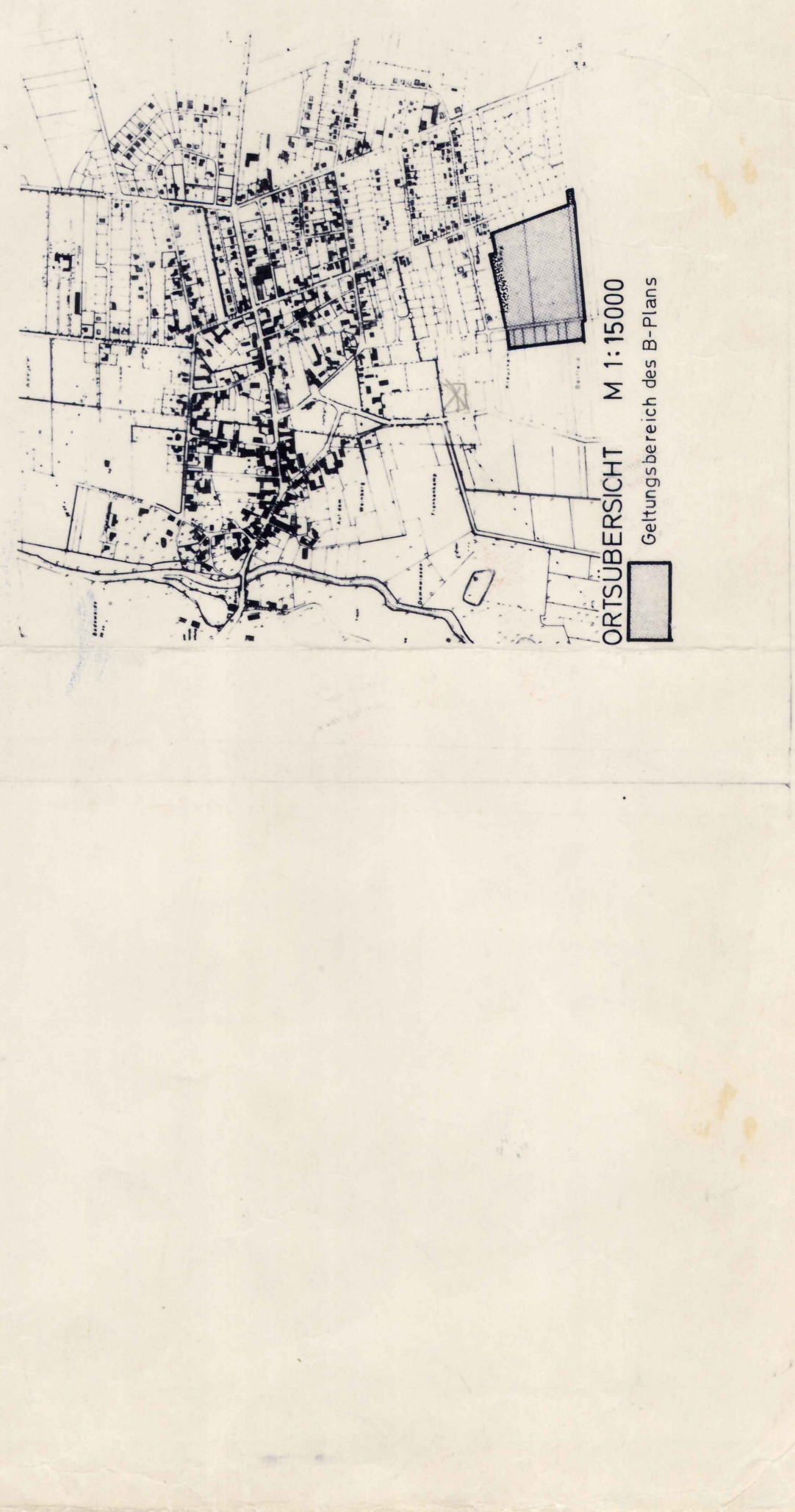
GEMEINDE MEINERSEN

LANDKREIS GIFHORNS

Urschrift



BSB PLANUNGSBURO KLAUS SCHROEDER ARCHITECT STADTENTWICKLUNG STADTBAU BAULEITUNG TELEFON 431 4443 ANLAGE 1



ORTSÜBERSICHT M 1:15000

Geltungsbereich des B-Plans