

**Planzeichenerklärung**

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**Baugrenze**

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

**Straßenverkehrsflächen**  
**Straßenbegrenzungslinie**

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**Wasserflächen (Graben)**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)**  
**Sichtdreieck**  
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m

**Nachrichtlich**  
**RIFU 103** Richtfunktrasse Nr. 103

**Textliche Festsetzungen**

- Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
  - Zu pflanzen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher.
  - Bei Sträuchern ist je 3 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen. Es sind mindestens 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mindestens 3 Stück anzupflanzen;
  - Auf der Fläche sind zwei Bäume anzupflanzen.
  - Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 53/7 der Flur 12 entsprechend zugeordnet.

**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:

Müden / Aller, den 24. 06. 2002  
*Manfred Niebuhr*  
 Manfred Niebuhr  
 Gemeindevorstand

**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 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Müden / Aller, den  
 Gemeindevorstand

**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte:  
 Maßstab: 1:1000  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 12/2001).

Gifhorn, den 29.7.2002  
*Waldemar Goltz*  
 (Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 24. 01. 2002  
*Waldemar Goltz*  
 Dipl.-Ing.  
 Waldemar Goltz  
 Architekt - Stadtplaner  
 Am Allerkanal 6  
 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/ § 9 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2002 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.02.2002 bis 18.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden / Aller, den 24. 06. 2002  
*Manfred Niebuhr*  
 Manfred Niebuhr  
 Gemeindevorstand

**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 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden / Aller, den  
 Gemeindevorstand

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss 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.

Müden / Aller, den  
 Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden / Aller, den 24. 06. 2002  
*Manfred Niebuhr*  
 Manfred Niebuhr  
 Gemeindevorstand

**Genehmigung**

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

Gifhorn, 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 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Müden / Aller, den  
 Gemeindevorstand

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan/ die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.02 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.02 rechtsverbindlich geworden.

Müden / Aller, den 22.08.2002  
*Manfred Niebuhr*  
 Manfred Niebuhr  
 Gemeindevorstand

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

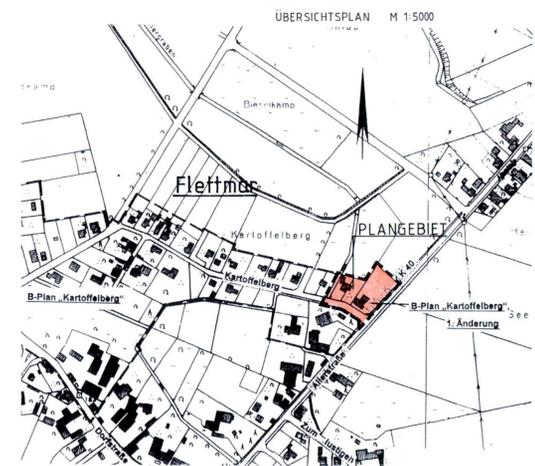
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Müden / Aller, den 04.08.2003  
*Manfred Niebuhr*  
 Manfred Niebuhr  
 Gemeindevorstand

**Mängel der Abwägung**

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

Müden / Aller, den 04.08.2010  
*Manfred Niebuhr*  
 Manfred Niebuhr  
 Gemeindevorstand



**Gemeinde Müden/Aller**  
**Ortsteil Flettmar**  
**Bebauungsplan**  
**„Kartoffelberg“, 1. Änderung**  
*Urschrift*

Maßstab 1:1.000	Dipl.-Ing. Waldemar Goltz Architekt - Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: 24.01.2002 geändert: 20.06.2002
--------------------	---	--