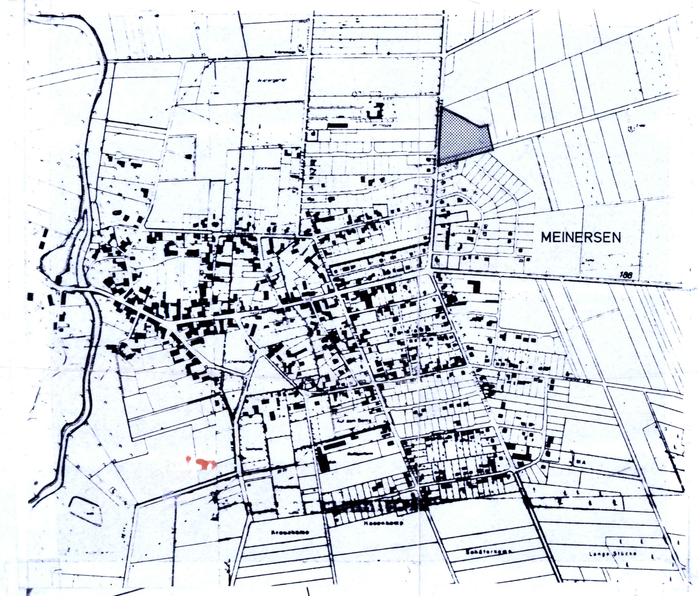
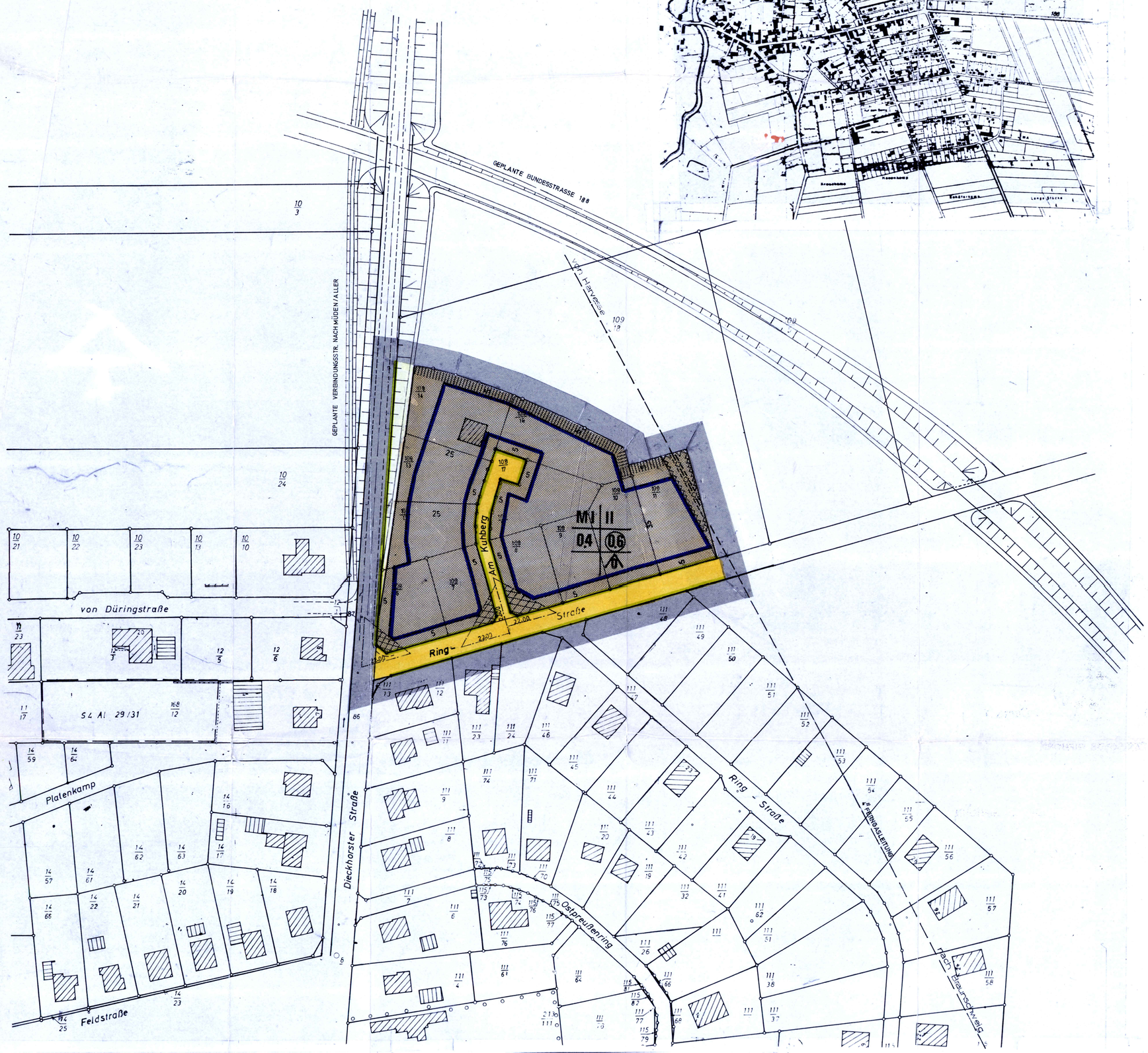
ORTSÜBERSICHT M 1:10000

GELTUNGSBEREICH DES B-PLANS





Präambel für den Bebauungsplan
ohne örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom ~~18.10.1977~~ 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. ~~497~~), ~~zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385)~~ hat der Rat der Gemeinde Meinersen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meinersen den 12. 01. 1984

(Könecke) Bürgermeister — (Janzen) Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Pflanzgebot
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Pflanzgebot" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG Buchstabe "a" sind folgende bodenständige Gehölze wahlweise zu pflanzen:

je 10 qm Bepflanzungsfläche
1 baumartiges Gehölz
Zitterpappel, Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Sandbirke, Hainbuche, Salweide, Eberesche

8 strauchartige Gehölze
roter Hartriegel, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Heckenkirsche, Schlehe, Hundrose, Ohrweide, schwarzer Holunder

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 8 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

2. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkrone freizuhalten.

3. Schutzfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Innerhalb der festgesetzten Schutzfläche der Ferngasleitung sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen von Bäumen nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. März 1980 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 30. 10. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 12.01. 1984

(Janzen) Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartenunterlage : Flurkartenwerk, Flur: 2
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 1982
Az:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07. 1982).

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.

Wolfsburg, den 1984

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder . Architekt . Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung Städtebau . 3300 Braunschweig .

Braunschweig, den 12. 01. 1984

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24. 06. 1982 dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04. 1983 bis 18.05. 1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Meinersen 01. 1984

(Janzen) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.09. 1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen den 12. 1984

(Könecke) Bürgermeister — (Janzen) Gemeindedirektor

Die 1. ~~Änderung~~ und Ergänzung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS GIFHORN (Az: 611/610-00/70/73 pp) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben~~ - gemäß § 11 ~~in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise~~ BBauG genehmigt. ~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 198 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Gifhorn den 25.06. 1984 LANDKREIS GIFHORN Der Oberkreisdirektor

i.A. (Buthe)

Der Rat der Gemeinde hat den in der Genehmigungsverfügung vom 198 (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 198 beigetreten.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 198 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen den 198

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.07. 1984 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist damit am 31.07. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen den 01.08. 1984

Gemeindedirektor
Janzen

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Meinersen den 05.08. 1985

Gemeindedirektor
Janzen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 1-15 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16-21a BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2 — Grundflächenzahl

(0.4) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE . BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (§22+23 BauNVO)

o — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG)

Ferngasleitung 4"

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG) siehe textliche Festsetzung Nr. 3

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gasversorgung im Landkreis Gifhorn (GLA GmbH). (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
1. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG

KUHBERG

OT MEINERSEN
GEMEINDE MEINERSEN
LANDKREIS GIFHORN

M 1 — 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 — 1000

BSB
PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

PLANUNGSSTAND: 8.9.82

ANLAGE 1