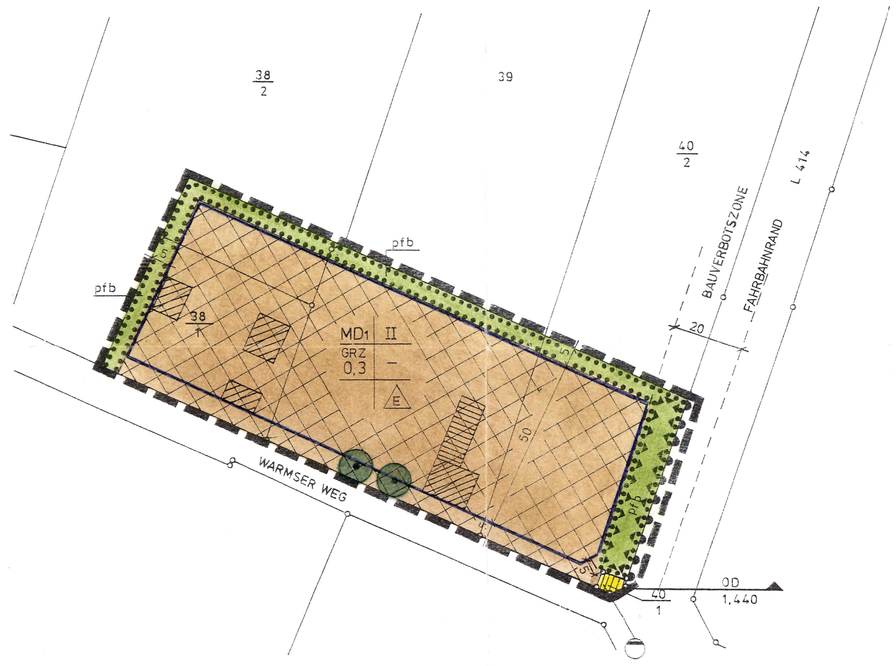


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MD1 — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzung Nr. 7

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Pumpstation Abwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

pfb — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 4

zu erhaltender Baum siehe textliche Festsetzung Nr. 4.e)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) siehe textliche Festsetzung Nr. 7

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

OD 1,440 — OD-Grenze

Nachrichtlich
Bauverbotszone gem. § 24 des Nieders. Straßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 414

Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet (MD_1) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 , Nr. 4 und Nr. 9 BauNVO zulässigen
   - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1);
   - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4) und
   - Tankstellen (Nr. 9)

   ausgeschlossen.
2. Die textliche Festsetzung Nr. 2 des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gausekamp" (in Kraft seit 30.06.1990) wird nicht geändert.
3. Die textliche Festsetzung Nr. 3 des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gausekamp" (in Kraft seit 30.06.1990) wird nicht geändert.
4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (pfb):
   a) Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher (siehe hierzu die der Begrünung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste).
   b) Bei Sträuchern ist je 2 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
   c) Für die Bäume sind je 100 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen
   d) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstückbefestigungen) 1 Laubbaum, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
   e) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Die textliche Festsetzung Nr. 5 des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gausekamp" (in Kraft seit 30.06.1990) wird nicht geändert.
6. Die textliche Festsetzung Nr. 6 des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gausekamp" (in Kraft seit 30.06.1990) wird nicht geändert.
7. Westlich der L 414 wird ein Lärmschutzwall in einer Höhe = 2,00 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Fahrbahnoberkante (Fahrbahnachse) der L 414.
8. Die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
9. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind nur in der überbaubaren Flächen zulässig.
10. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.

Hinweis
Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (in Kraft seit 30.06.1990) werden nicht geändert. Lediglich der § 8 - Ordnungswidrigkeiten wird für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gausekamp" der neuen gesetzlichen Regelung angepaßt.

§ 8 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 DM 100.000.00 geahndet werden

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden/ ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Meinersen, den 18. 12. 1998
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.

, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/97). 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 2.12.1998
Unterschrift
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. MARIO GERE WOLFSBURG

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 16.12.1997

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.05.1998 bis 15.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 18. 12. 1998
Niebuhr
Gemeindedirektor

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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Gemeindedirektor

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.

, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 18. 12. 1998
Niebuhr
Gemeindedirektor

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. § 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 bekanntgemacht.

, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/~~die Erteilung der Genehmigung des Bebauungs~~plans ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 29.01.99 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.01.99 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 02.02.1999
Niebuhr
Gemeindedirektor

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.

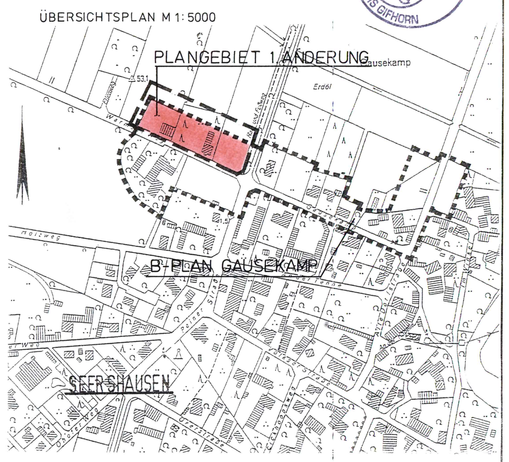
Meinersen, den 02.02.2000
Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Meinersen, den 02.02.2006
Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Gemeinde Meinersen
Ortsteil Seershausen *Urschrift*

Bebauungsplan Nr. 7
„Gausekamp" mit ÖBV, 1. Änderung

Maßstab		Datum:
1:1.000	Dipl.-Ing. *Waldemar Goltz* Architekt · Stadtplaner 38518 Gifhorn	16.12.1997 geändert: 30.01.1998