

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl
 - GFZ 0,5** Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O** offene Bauweise
 - E** nur Einzelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 3
 - Baugrenze**

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

- 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. 2**
- anzupflandender Baum** siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften (Nr. 2) ausgeschlossen. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 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 II. Größe der folgenden Auswahl: Feldahorn (Acer campestre), Salweide (Salix caprea) oder Eberesche (Sorbus aucuparia). Insgesamt sind drei Bäume anzupflanzen.
 - Bei Sträuchern ist je 5 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen. Als Gehölzarten kommen hierfür in Frage: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus spinosa) oder Hundsrose (Rosa canina).
 - Auf dem Flurstück 167/38 sind außerhalb der Heckenanpflanzung 3 Bäume II. Größe entsprechend der Vorgaben der Festsetzung unter 2. a) anzupflanzen. Statt der hier vorgeschlagenen Gehölze können auch hochstämmige Obstbäume in entsprechender Anzahl angepflanzt werden
 - Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 167/38, Flur 4 der Gemarkung Ettenbüttel entsprechend zugeordnet.

Hinweis: Die Grenzabstände von Gehölzen nach dem Nds. Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt 800 m².

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 30.08.2006
Manfred Niebuhr
 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 12/05). 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 25.8.2006
Jürgen Erdmann
 (Unterschrift)
 (Erdmann)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Gifhorn, den 15.08.2006
Jürgen Erdmann
 (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 A uslegung 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 06.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.01.2006 bis 13.02.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden (Aller), den 30.08.2006
Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden (Aller), den 30.08.2006
Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2006 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

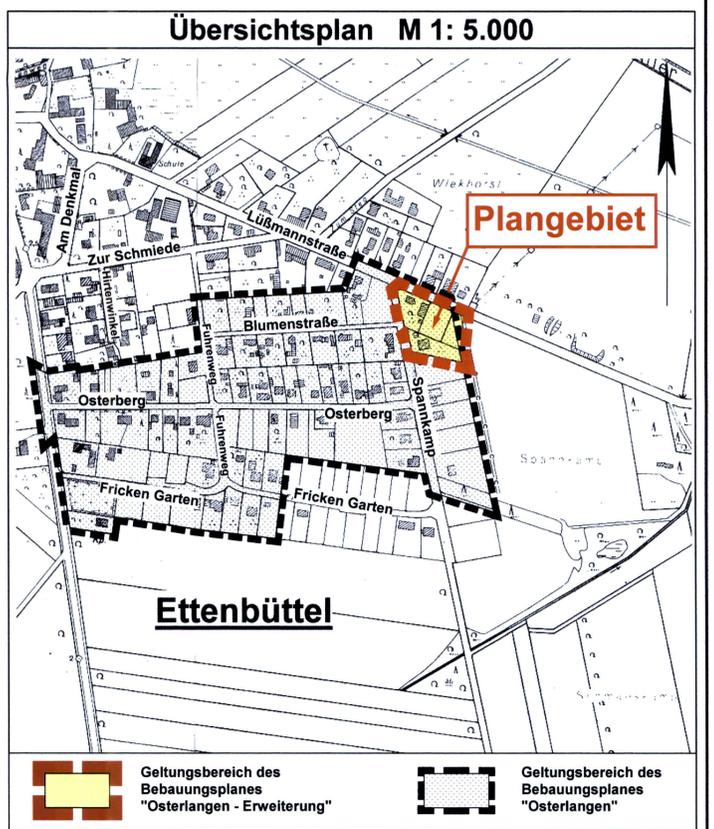
Müden (Aller), den 20.10.2006
Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

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

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

Müden (Aller), den 20.10.2006
Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



URSCHRIFT

Gemeinde: **Müden**
 Ortsteil: **Ettenbüttel**
 Bebauungsplan: **"Osterlangen - Erweiterung"**

Dipl.-Ing. **Waldemar Goltz**
 Magdeburger Ring 2 - 10
 38518 Gifhorn
 Datum: **03.01.2006**
 geändert:

Maßstab: **1: 1.000**

ArGo Plan
 Architekt Stadtplaner
 Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de