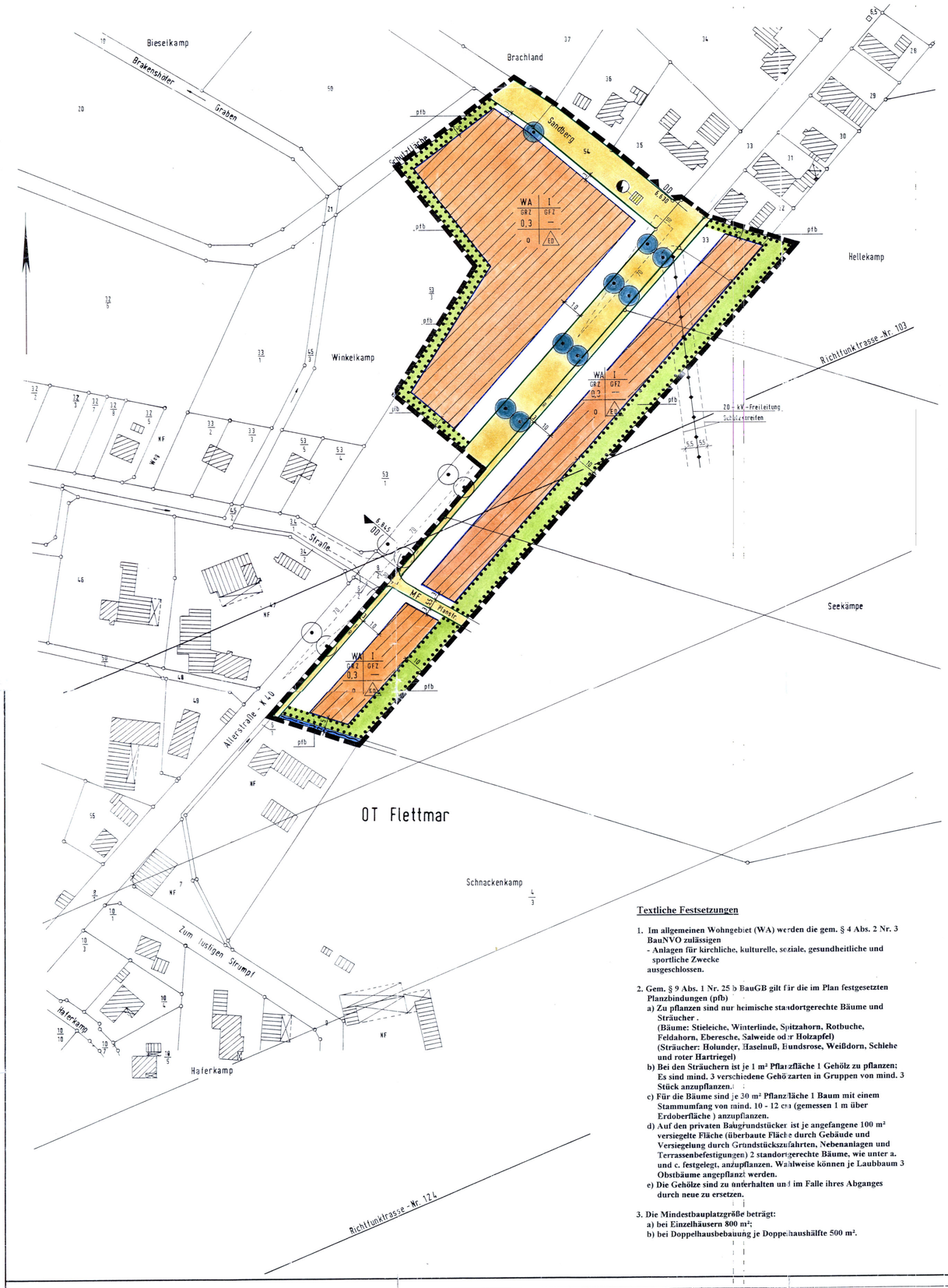


Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
   ausgeschlossen.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Planzbindungen (pfb)
   a) Zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher .
   (Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Feldahorn, Eberesche, Salweide oder Holzapfel)
   (Sträucher: Holunder, Haselnuß, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe und roter Hartriegel)
   b) Bei den Sträuchern ist je 1 m² Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
   c) Für die Bäume sind je 30 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 durch Gebäude und Versiegelung durch Grundstückszufahrten, Nebenanlagen und Terrassenbefestigungen) 2 standortgerechte Bäume, 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.

3. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
   a) bei Einzelhäusern 800 m²;
   b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 500 m².

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1**

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — **Grundflächenzahl**

GFZ — **Geschoßflächenzahl**

I — **Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — **offene Bauweise**

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

M F — **Straßenverkehrsfläche, Mischfläche**

Straßenbegrenzungslinie

F/R — **Fuß- und Radweg**

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

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Schutzstreifen
20-kv-Freileitung - oberirdisch
Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (Graben)

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. 2**

zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 2 e)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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.

OD — **Ortsdurchfahrtsgrenze**

Nachrichtlich

Richtfunktrasse Nr. 103 und 124:
Die maximal zulässige Bauhöhe von 69 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nacstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Müden / Aller den 05.05.1997

~~Ratsvorsitzende/~~ Ratsvorsitzender
Schneider

~~Gemeindedirektor/~~ Gemeindedirektor/
Niebuhr

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Müden /Aller den 05.05.1997

Gemeindedirektor/
Niebuhr

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 11 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.10.1989, 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 18.06.1996). Sie ist unbeschadet 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 12.4.1997

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Wolfgang Marbo
Wolfsburg

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt - Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Gifhorn den 10.04.1997

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung 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 15.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.11.1996 bis 30.12.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden / Aller den 05.05.1997

Gemeindedirektor/
Niebuhr

~~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/in

~~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/in

~~Öffentliche Auslegung nach dem BauGB-MaßnahmenG~~

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 i. V. m. § 2 Abs. 3/Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG 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 i. V. m. § 2 Abs. 3/Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

den

Gemeindedirektor/in

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden / Aller den 05.05.1997

Gemeindedirektor
Niebuhr

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 3 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.05.1997 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgabe/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Gifhorn den 23.10.1997

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Bau- und Planungsamt

i. A.
(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

Gemeinde Müden/Aller

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung der Anzeige/Beitritt des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 29.08.97 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.08.97 rechtsverbindlich geworden.

Müden (Aller) 01.09.97

Gemeindedirektor
Niebuhr

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 02.09.2004

Gemeindedirektor

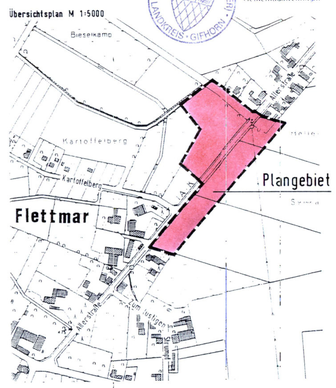
Mängel der Abwägung

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

Müden (Aller) den 02.09.2004

Gemeindedirektor

Übersichtsplan M 1:5000



Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt - Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Gemeinde Müden/Aller
Ortsteil Flettmar
Urschrift
Bebauungsplan
„Allerstraße“

M 1 : 1000

18.06.1996 / 07.11.1996 /