Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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 Pflanzbindungen (pfb):
   a) Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher.
   (Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Feldahorn, Eberesche, Salweide oder Holzapfel).
   (Sträucher: Holunder, gemeiner Schneeball, Haselnuß, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, rote Johannisbeere, Aschweide und roter Hartriegel).
   b) Bei Sträuchern ist je 1 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 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 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.

3. 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.

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 ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Müden den 15.09.97

Ratsvorsitzende/
Ratsvorsitzender

(Siegel)

~~Gemeindedirektor/in~~/
Gemeindedirektor/
Niebuhr

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ——— ortsüblich bekanntgemacht.

Müden , den 15.09.97

Gemeindedirektor/~~in~~
Niebuhr

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1: 500
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 06/97). 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 7.10.1997

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 12.09.1997

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

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.1997 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 11.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.07.1997 bis 21.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden den 15.09.97

Gemeindedirektor/~~in~~
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 09.09.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden den 15.09.97

Gemeindedirektor/~~in~~
Niebuhr

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 1 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 27.10.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Gifhorn , den 20.01.1998

(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/in

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß §12 BauGB am 27.02.98 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.02.98 rechtsverbindlich geworden.

Müden (Aller) , den 16.03.98

Gemeindedirektor/in
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 02.03.1999

Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor/in

Mängel der Abwägung

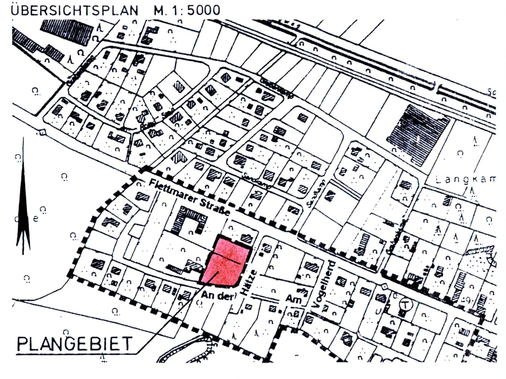
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Müden (Aller) , den 02.03.2005

Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor/in

Urschrift

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



Gemeinde Müden/Aller
Ortsteil Müden

Bebauungsplan
„Kreuzkamp“, 2. Änderung

M 1 : 500

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

01.07.1997