

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung
MD Dorfgebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

F Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

km 250 Ortsdurchfahrtsgrenze

Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch, hier: Abwasserdruckleitung, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Grünflächen

Private Grünflächen

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, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu befestigten Flächen, Begünstigte: Anlieger, Ver- und Entseiger

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans **Wedesbüttel-Nord mit ÖBV**

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wie folgt festgelegt:
 Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 550 m².
 Je 450 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild ist je Baugrundstück ein großkröniger, standortgerechter Laubbauart der Artenliste A auf der jeweils straßenzugewandten Grundstückseite zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist eine Schnittreife aus heimischen, struchtartigen Laubbäumen wie Hainbuche, Liguster oder ähnlichem anzulegen. Die Gehölze sind zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Unterhaltungstreifen von Baumwuchs frei zu halten. Die Gewässerunterhaltung ist jederzeit zu ermöglichen. Die Anlage eines Fuß- und Radweges ist zulässig.
- Gemäß § 9 (8) BauGB i. V. m. § 24 (1) NSiVG ist entlang freier Strecken der Kreisstraße K50 eine nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m Breite ab befestigtem Fahrbahnrand festzusetzen. In diesem Bereich dürfen Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nur mit Zustimmung des Straßenbausträgers errichtet werden. In diesem Bereich gilt zugleich ein Zu- und Abfahrtsverbot. Zulässig ist eine Ausfahrt für die Feuerwehr mit einer Breite bis 6 m. Weitere Ausnahmen nach dem NSiVG können zugelassen werden.

Artenliste A

Hochstämme wie beispielsweise
 Salzhain, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Traubeneiche, Wildbirne, Traubeneiche oder heimische Obstbaumsorten.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 9 (4) BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich
 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die Dorfgebiete MD mit Ausnahme der Flächen für die Feuerwehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wedesbüttel Nord". Die genaue Begrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen auf den privaten, zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken.

§ 2 Anzahl der Stellplätze und Garagen

Im Dorfgebiet MD sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr*in, Entwurfsverfasser*in oder Unternehmen*in vorsätzlich eine Baummaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis € 500.000,00 geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVG) hat der Rat der Gemeinde Meine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtliche Bauvorschrift als Sitzung beschlossen.

Meine, den 20.03.15

gez. i.V. Frank (Bürgermeisterin) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 20.03.15

gez. i.V. Frank (Bürgermeisterin) Siegel

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersachsen-Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015
 Landesrat für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2015).
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist erwandfrei möglich.
 *) Überprüfen Sie einwohner

Gifhorn, den 16.03.2015

gez. Erdmann (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung GbR
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig

Braunschweig, den 12.3.2015

gez. MK, gez. F. Schwerdt (Planverfasser) Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.08.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 07.07.2014 bis 08.08.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Meine, den 20.03.15

gez. i.V. Frank (Bürgermeisterin) Siegel

Salzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgeschriebenen Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 30.09.2014 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Meine, den 20.03.15

gez. i.V. Frank (Bürgermeisterin) Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.03.15 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 3 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.03.15 in Kraft getreten.

Meine, den 04.06.2015

gez. i.V. Frank (Bürgermeisterin) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meine, den

..... (Bürgermeisterin)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Meine, den

..... (Bürgermeisterin)

Gemeinde Meine Ortsteil Wedesbüttel

Wedesbüttel-Nord mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

970435



AH 05.2015
 AH 08.2014
 WI 05.2014
 WI 04.2014
 AH 03.2014