Textliche Festsetzungen

Belange des Wasserhaushalts
§ 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB, § 14 Abs. 4 NbauO

a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Befestigungen von Parkplätzen und PKW-Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindesten 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.).

b) Das im Bebauungsplangebiet anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder zwischenzuspeichern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versagungsgründe nach § 8 Niedersächsisches Wassergesetz bleiben unberührt. Überschüssiges Wasser ist über offene Gräben bzw. Mulden abzuleiten.

Pflanzbindung
§ 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB

a) Die an der Westseite des Bambergsweges vorhandenen Sandbirken sind zu erhalten und mit einer mind. 4 m² großen Vegetationsfläche zu versehen. Abgänge sind am etwa gleichen Standort nachzupflanzen.

Pflanzgebot
§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB

a) Innerhalb der Planstraßen A und B ist je angefangene 150 m² Verkehrsfläche ein hochstämmiger Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Der Anteil der Laubbäume I. Ordnung muß mind. 50 % betragen. Pro Baum ist eine mind. 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen.

b) Im Mittelpunkt der Wendeplätze ist jeweils ein hochstämmiger Laubbaum I. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Pro Baum ist eine mind. 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen.

c) Innerhalb der öffentlichen Parkfläche und den Flächen für PKW-Stellplätze ist je 5 Park- oder Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Der Anteil der Laubbäume I. Ordnung muß mind. 50 % betragen. Pro Baum ist eine mind. 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen.

d) An den im Bebauungsplan angegebenen Stellen "Anpflanzen von Bäumen" sind hochstämmige Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Pro Baum ist eine mind. 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen.

e) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen sind die angegebenen Stückzahlen als hochstämmige Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Der Anteil der Bäume I. Ordnung muß mind. 50 % betragen. Pro Baum ist eine mind. 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen. Außerhalb der für die Baumpflanzungen benötigten Flächen sind alle in diesen Planbereichen zulässigen Nutzungen gestattet.

f) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zur Eingrünung des Baugebietes sind je 100 m² Fläche 5 Laubbäume I. Ordnung, 10 Laubbäume II. Ordnung und 35 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzgebote sind mit heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Laubbäume I. Ordnung:

Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke	Quercus robur	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Salix alba*	Silber-Weide
Fraxinus exelsior	Esche	Tilia cordata	Winter-Linde

Laubbäume II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn	Malus communis	Wild-Apfel
Alnus glutinosa*	Rot-Erle	Populus tremula	Zitter-Pappel
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Malus spec.	Kultur-Apfel (Hochstamm)	Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel	Rubus fruticosus	Brombeere
Crataegus monogyna	eingr. Weißdorn	Rubus "Laeus	Himbeere
Frangula alnus	Faulbaum	Salix aurita*	Ohrweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Salix caprea	Salweide
Prunus spinosa	Schlehe	Salix cinerea*	Grauweide

* Gehölzarten, die nur für Feuchtbereiche innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geeignet sind.

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1, Nr. 20 ,

a) Die Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Versickerung und Rückhaltung des im Bebauungsplangebietes anfallenden Niederschlagswassers, zur Entwicklung einer artenreichen spontanen Vegetation und Tierwelt und zur Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen herzurichten.

PLANUNTERLAGE 1:1000

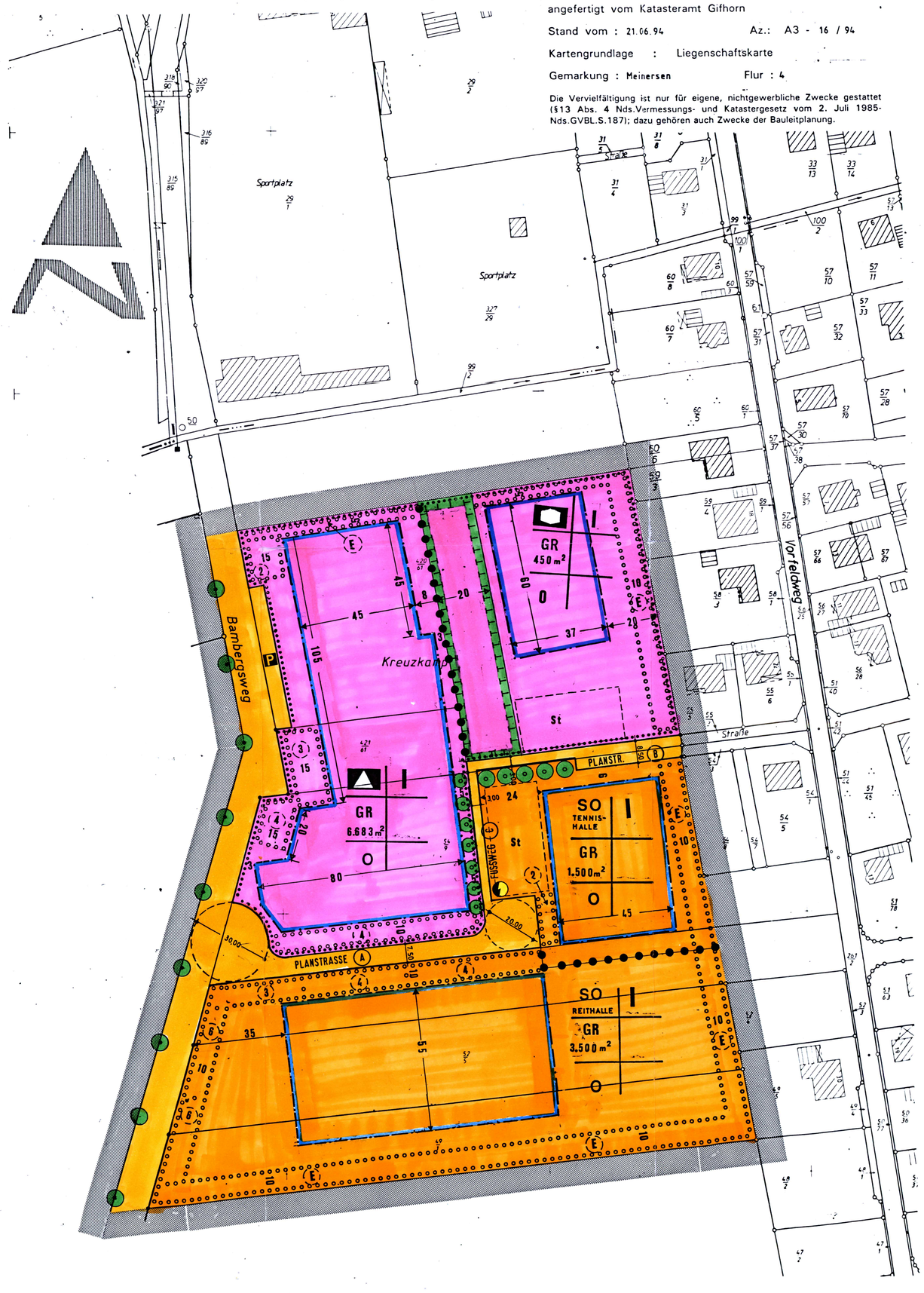
angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 21.06.94 Az.: A3 - 16 / 94

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte

Gemarkung : Meinersen Flur : 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985- Nds.GVBL.S.187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.22 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 15.12.1995 .....
Gemeindedirektor
Niebuhr

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GBVl. 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 21.06.1994. Sie ist hinsichlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 21.12.1995
Katasteramt Gifhorn
i.V.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder . Architekt . Büro für Bauleit- und Entwicklungsplanung und Städtebau . 38100 Braunschweig

Braunschweig, den 15.12.1995 .....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.1995 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. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.07.1995 bis 21.08.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 15.12.1995 .....
Gemeindedirektor
Niebuhr

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.11.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 15.12.1995 .....
Gemeindedirektor
Niebuhr

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 27.02.1996 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 1996 : Der Oberkreisdirektor
i.A. .....

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 199 (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 199 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 199 bis 199 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 199 ortsüblich bekanntgemacht.

Meinersen, den 199 .....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 27.02.1996 im Amtsblatt Nr. 3 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.02.1996 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 16.03.1996 .....
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.

Meinersen, den 15.03.1999 .....
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Meinersen, den 15.03.2003 .....
Gemeindedirektor

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Meinersen diesen Bebauungsplan Nr. 22 , bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Meinersen, den 15.12.1995

Bürgermeister
Könecke

Gemeindedirektor
Niebuhr

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

SO TENNISHALLE — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 450 m² — Grundfläche mit Flächenangabe

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § § Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) — Anpflanzen von Bäumen

(F) — Umgrenzung von Flächen zur Eingrünung des Baugebietes (Textl. Festsetzungen: Pflanzgebot Pkt.e) — Erhaltung von Bäumen

(6) — Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen. Zahl = Anzahl der innerhalb der um grenzten Fläche zu pflanzenden Bäume (Textl. Festsetzungen: Pflanzgebot Pkt. f)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

St — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

BEBAUUNGSPLAN NR22
‚BAMBERGSWEG'

GEMEINDE MEINERSEN
ORTSCHAFT MEINERSEN
LANDKREIS GIFHORN
URSCHRIFT

M 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

BSB
PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
38100 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

Planungsstand: 09.03.1995