

Quellen: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI
Mischgebiete
(§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ
Grundflächenzahl

II
Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O
Offene Bauweise

/ED
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigter: Wasserband Gifhorn

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

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
- Mischgebiete & 6 BauNVO**
Im Mischgebiet (MI) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen
- Gartenbauflächen (Nr.6),
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8) ausgeschlossen.
Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO
- Im Mischgebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30% für die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.
- Im Mischgebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- Im Mischgebiet sind die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückerweiterungen.
- Die Mindestgröße für neu zu bildende Baugrundstücke beträgt:
a) bei Einzelhäusern 600 qm
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 350 m².
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

Präambel

Auf Grund des § 4 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKrVG) hat der Gemeinderat Meinersen einen Bebauungsplan und die nachstehenden / inbegriffenen / obenstehenden / textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 10.11.2015



Tobias Rogg
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Gemarkung: Meinersen
Flur: 6
Aktenszeichen: L4-516/2015

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05/2015).

(Ort) Meinersen, den 23. Nov. 2015
(Datum)

Waldemar Goltz
(Amtliche Vermessungsstelle)
(Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Gifhorn, den 16.11.2015

W. Goltz
(Unterschrift)
ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsverband der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB besprochen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.08.2015 bis einschließlich 10.09.2015 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Meinersen, den 10.11.2015



Waldemar Goltz
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 10.11.2015



Tobias Rogg
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan - die Ersetzung der Genehmigung des Bebauungsplans - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2015 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2015 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 07.12.2015



Tobias Rogg
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

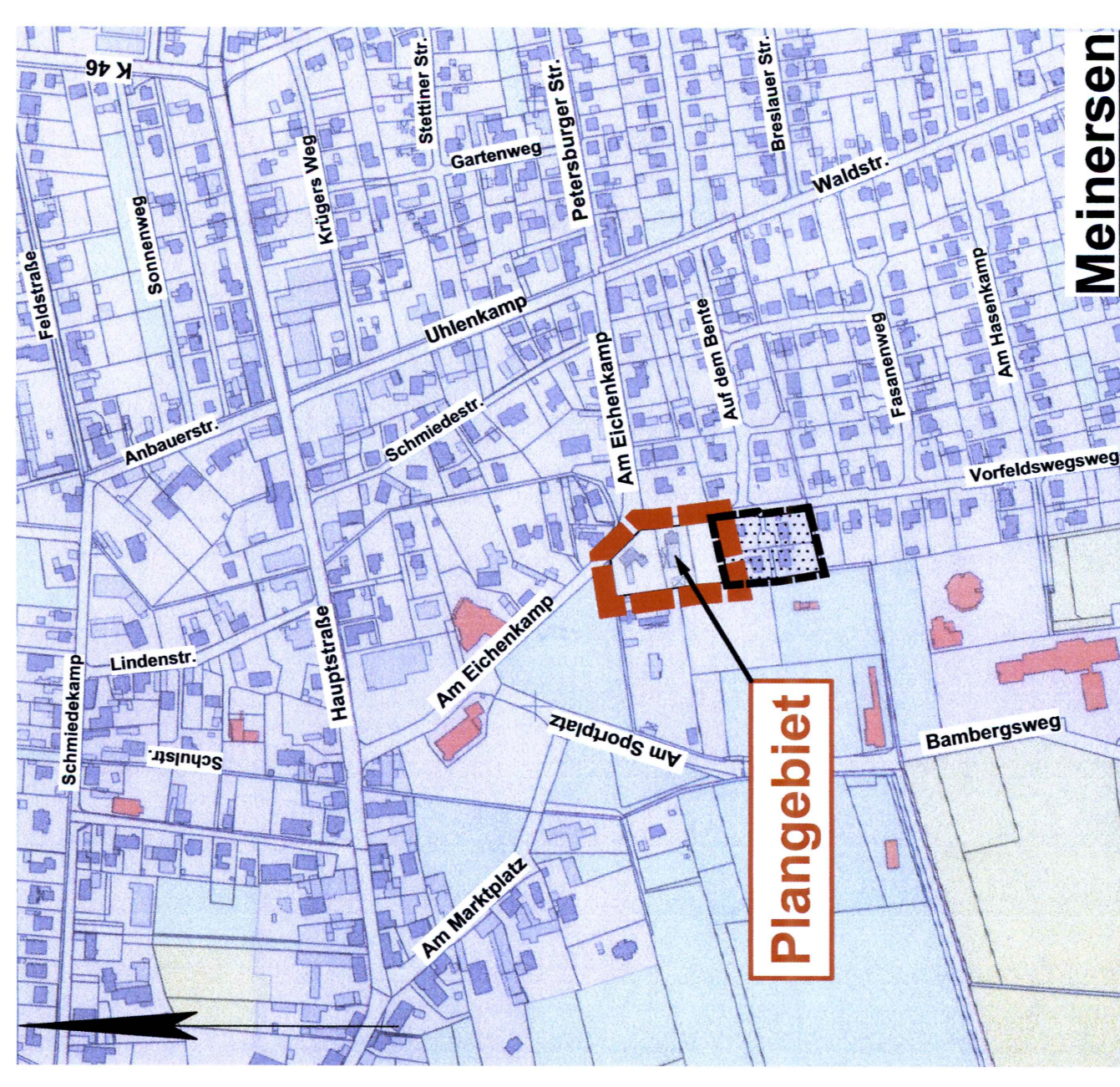
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den 07.12.2016



Tobias Rogg
Gemeindedirektor

Übersichtsplan M 1: 5.000



Quellen: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hasenkamp II", 2. Änderung

URSCHRIFT

Gemeinde: Meinersen

Gemeindeteil: Meinersen

Bebauungsplan: "Hasenkamp III"



Maßstab: 1:1.000

Datum: 01.06.2015

geändert: 22.06.2015

30.06.2015

29.09.2015

18.11.2015

Dipl.-Ing. Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Tel.: 05371/18806

Mobil: 0171-6323396

Fax: 05371/18805

E-Mail: w.goltz@argoplan.de