



ÜBERSICHT M 1:1000
GELTUNGSBEREICH
DES B-PLANES

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
§ 1
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2
Dachgestaltung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Walmdach- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° (Alltag) im Bereich westlich und nördlich der Planstraße (A) und im übrigen Plangebiet mit 30° - 50° (Alltag) auszuführen.
Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohnhäuser eingebunden werden.

§ 3
Traufenhöhen
Der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut an der Traufenseite für die Wohnbauten im Bereich westlich und nördlich der Planstraße (A) nicht mehr als 3,00 m und nicht mehr als 5,00 m für die Wohngebäude im übrigen Plangebiet über der vorhandenen Straßenoberkante der Planstraße (A), der Längsmast rufe und der K 35 liegen. Anhöhen bis 0,50 m über Straßenoberkante sind als Geländeaussparung zulässig.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 BauNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des § 2 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM geahndet werden.

Preamble for the building plan with textural regulations and local building regulations. It references the German Building Code (BauNVO) and local laws of the state of Lower Saxony.



Müden/Aller den 25. 04. 1984
Rathsvorsitzender
Wendland
Gemeindevizepräsident

LANDESRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauNVO und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauNVO und 1-15 BauNVO)
Die folgenden Nutzungen, die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind im dem MD-Gebiet mit der Nutzung 'e' gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:
Ziffer 1 : Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
Ziffer 4 : Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
Ziffer 7 : Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Ziffer 10 : Tankstellen
- Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Für die zu bildenden Grundstücke westlich und nördlich der Planstraße (A) wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² und im übrigen Plangebiet von 800 m² festgesetzt.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenebene freizuhalten.
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der an diesem Privatweg B und C liegenden Wohngrundstücken sowie der Gemeinde Müden/Aller, der Samtgemeinde Meinersen, des Wasserverbandes Gifhorn, der Landelektrizität umhüllt, und der Deutschen Bundespost zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. März 1987 die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 öffentlich bekanntgemacht.
Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 8. Februar 1987 öffentlich bekanntgemacht.

Müden/Aller den 3. 5. 1984
Az.: P 3 - 41/84
Katholik

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MDg Gegliedertes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) (§ 16-21a BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 03 Grundflächenzahl
- 04 Geschosshöhenzahl
- TH Traufhöhe über Straßenoberkante siehe § 3 der BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
- 500 m

BAUWEISE - BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) (§ 22 + 23 BauNVO)
0 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
Straßenverkehrsfähigen
Straßenbegrenzungslinie
Mittelwärtlerstandplatz

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTLEITUNGSLEITUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauNVO) (§ 13 u. Abs. 6 BauNVO)
Gasleitung, unterirdisch 2" u. 4"

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen Nr. 3
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
2.ÄNDERUNG U.
ERGÄNZUNG
IM VORFELDE

OT
ETTENBÜTTEL
GEMEINDE MÜDEN/ALLER
LANDKREIS GIFHORN

