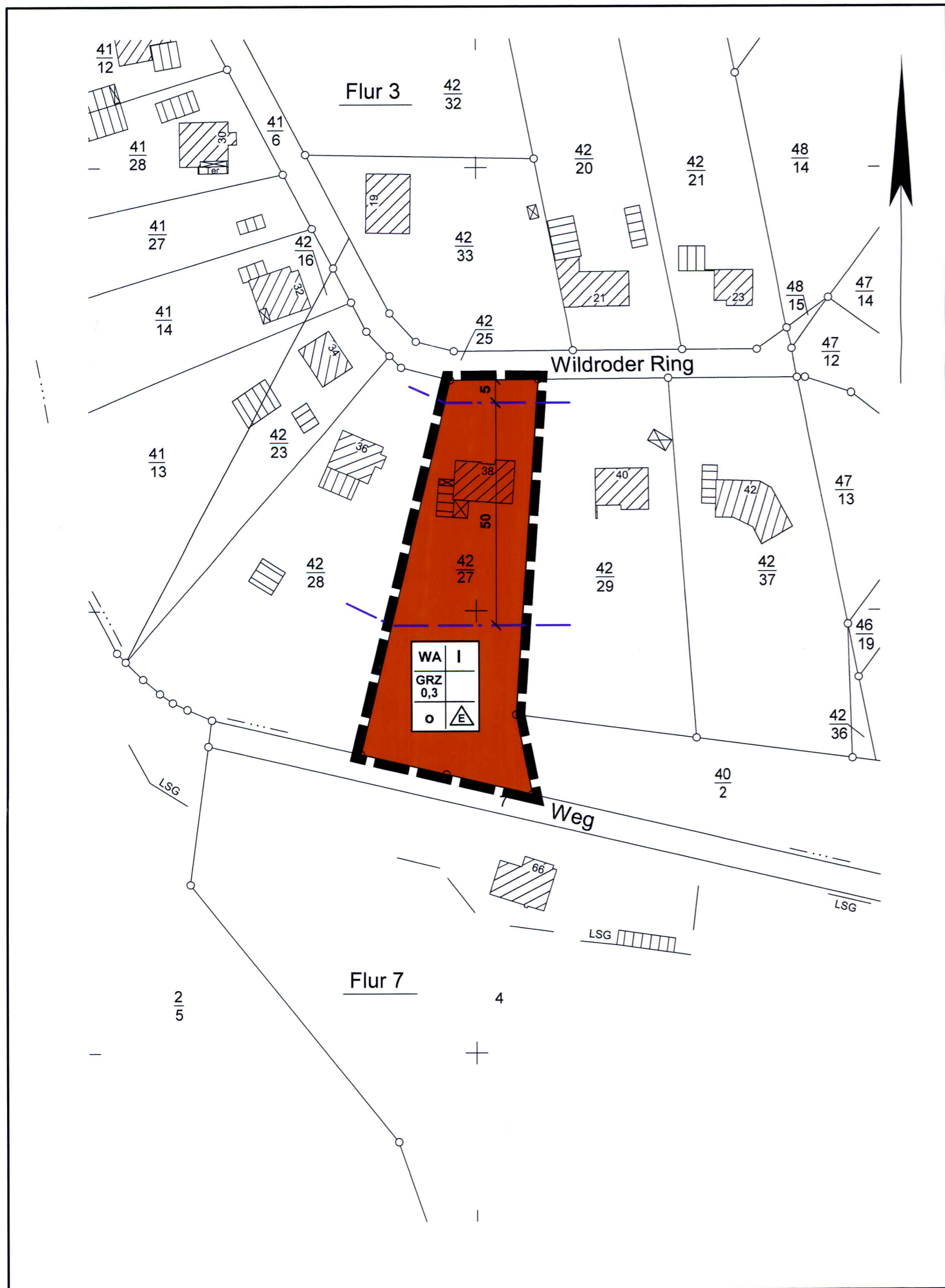


Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
 (§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1965 Nds. GVBl. S. 167)

Angefertigt im Januar 2004 durch Döring, VT
 Auftragsnr. ... 2004-9000
 Gemarkung ... Flettmar
 Flur ... 3
 Maßstab 1: ... 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/18836-0 Telefax 05371/18836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O offene Bauweise
 Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe (Nr. 2),
 - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.
 Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinrichtungen.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt 700 m².

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 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/Aller, den 02.09.2004

Manfred Niebuhr
 Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Müden/Aller, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1:1000
 Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01/2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 27.8.2004

Waldemar Goltz
 (Unterschrift)
 (Erdmann)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 10.02.2004

Waldemar Goltz

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

Öffentliche Auslegung

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 / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2004 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.03.2004 bis 29.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden/Aller, den 02.09.2004

Manfred Niebuhr
 Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Erneute 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 ... ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden/Aller, den

Gemeindedirektor

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.

Müden/Aller, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden/Aller, den 02.09.2004

Manfred Niebuhr
 Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Müden/Aller, den

Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist ... 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 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Müden/Aller, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.04 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.04 rechtsverbindlich geworden.

Müden/Aller, den 17.11.2004

Manfred Niebuhr
 Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



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 07.11.2005

Manfred Niebuhr
 Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Mängel der Abwägung

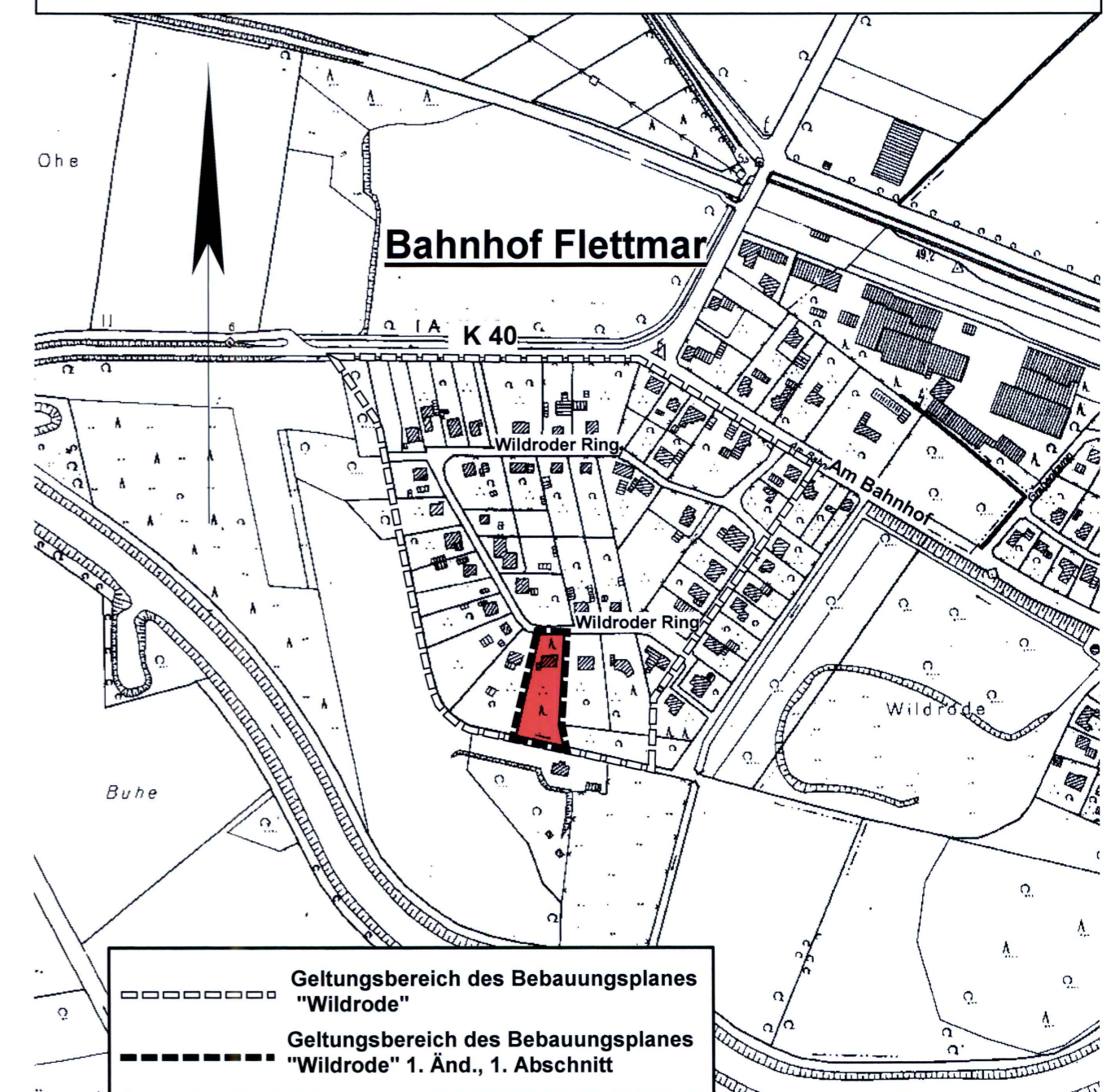
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Müden/Aller, den 07.11.2011

Manfred Niebuhr
 Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Übersichtsplan M 1 : 5.000



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wildrode"
 - - - - - Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wildrode" 1. Änd., 1. Abschnitt

Urschrift

Gemeinde Müden/Aller
Ortsteil Flettmar
Bebauungsplan „Wildrode-Neufassung“
I. Abschnitt

ArCo Plan
 Architekt
 Stadtplaner

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

Maßstab: 1:1.000
 Datum: 10.02.2004
 geändert:

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de