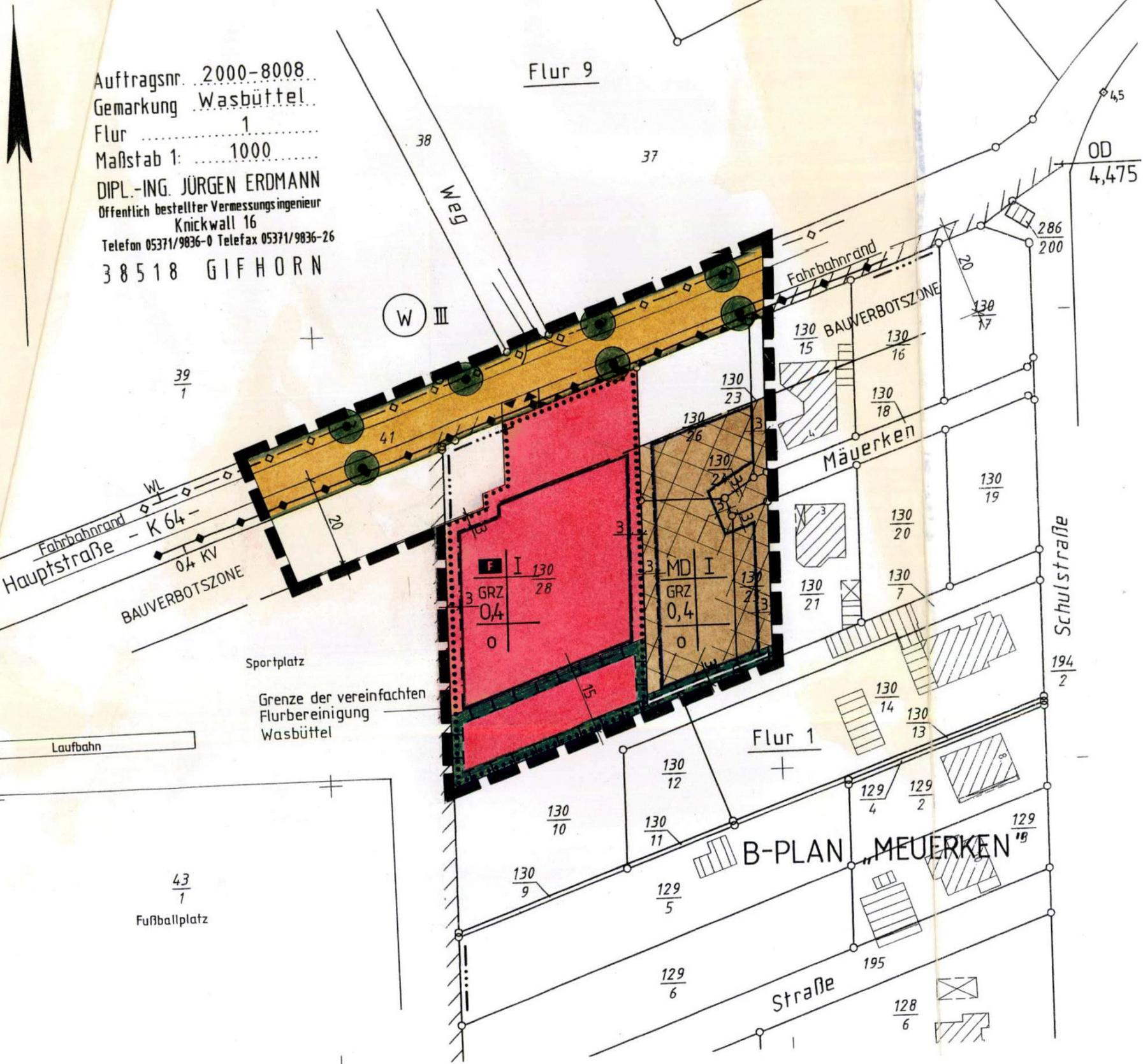




Auftragsnr. 2000-8008
 Gemarkung Wasbüttel
 Flur 1
 Maßstab 1: 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 38518 GIFHORN

Flur 9



B-PLAN MEUERKEN

OD 4,475

Laufbahn

43 / 1
Fußballplatz

Sportplatz
Grenze der vereinfachten
Flurbereinigung
Wasbüttel

Flur 1

Straße

Schulstraße

W III

Fahrbahnrand

130 BAUVERBOTZONE

Mäuerken

Fahrbahnrand
Hauptstraße - K 64 -

0,4 KV
BAUVERBOTZONE

129 4 129 2

129 5

129 6

128 6

129 18

130 19

130 20

130 7

130 14

130 13

130 12

130 10

130 9

288 / 140

37

38

39 / 1

41

286 / 200

130 / 17

130 / 16

130 / 18

130 / 23

130 / 26

130 / 27

130 / 21

130 / 23

194 / 2

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

129 / 5

129 / 6

128 / 6

129 / 18

130 / 19

130 / 20

130 / 7

130 / 14

130 / 13

130 / 12

130 / 10

130 / 9

129 / 4

129 / 2

Gemeinde Wasbüttel

Urschrift

Bebauungsplan

„Meuerken“, 1. Änderung und Erweiterung

Maßstab

1:1.000

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Architekt · Stadtplaner

Am Allerkanal 6

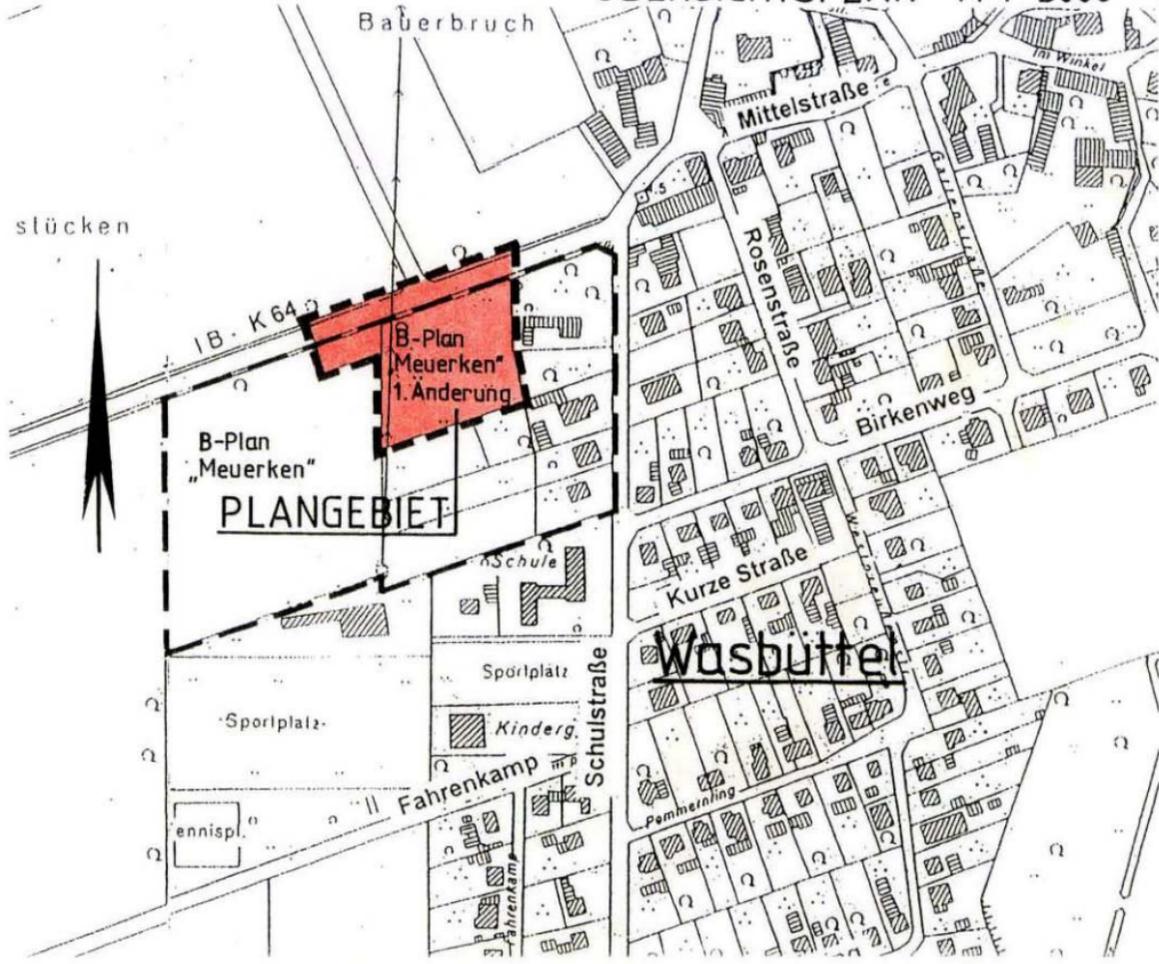
38518 Gifhorn

Datum:

17.10.2000

geändert: 25.06.2001

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



Bauerbruch

slücken

IB - K 64

B-Plan
"Meuerken"
1. Änderung

B-Plan
"Meuerken"

PLANGEBIET

Schule

Sportplatz

Kinderg.

Fahrenkamp

Schulstraße

Wasbüttel

Pommernring

Mittelstraße

Rosenstraße

Birkenweg

Kurze Straße

ennisp.

Im Winkel

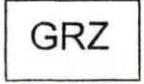
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

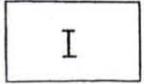


Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

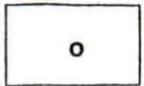


Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

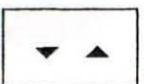
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

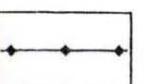


Ein- und Ausfahrt

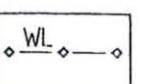


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen



0,4 -kV-Leitung, oberirdisch

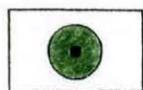


Wasserleitung, unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 3



zu erhaltender Baum
siehe textliche Festsetzung Nr. 3.e)

Sonstige Planzeichen

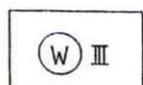


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Ortsdurchfahrtsgrenze

Nachrichtlich



Wasserschutzgebiet, Zone III

Bauverbotszone gem. § 9 des Nds. Straßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der K 64

Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet (MD) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und 9 BauNVO zulässigen
 - sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6),
 - Tankstellen (Nr. 9)Ausgeschlossen.
Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Innerhalb der Fläche Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen in 1-geschossiger offener Bauweise zulässig.
3. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
 - a) Zu pflanzen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher.
(siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste).
 - b) Bei Sträuchern ist je 3 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen;
Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
 - c) Für die Bäume sind je 200 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
 - d) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 200 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstückbefestigungen) 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
 - e) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
4.
 - a) Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - b) Die zulässige Traufhöhe (TH) der Gebäude ist auf maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.

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:

Wasbüttel

, den 28.06.2001


Bürgermeister/in

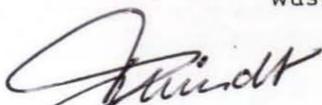


Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Wasbüttel

, den 28.06.2001


Bürgermeister/in



Planunterlage

Kartengrundlage:

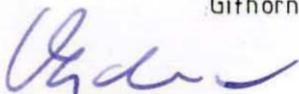
Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. 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 07/2000). Sie ist hinsichtlich 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 26. Juni, 2001



(Unterschrift)

(Erdmann)

Öffentl. best. Verm.-Ing.



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 17. 10. 2000



Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Architekt · Stadtplaner

Am Allerkanal 6

38518 Gifhorn

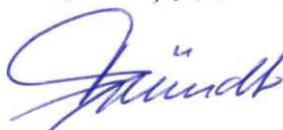
Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. 11. 2000 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 11. 12. 2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02. 01. 2001 bis 02. 02. 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wasbüttel

, den

28. 06. 2001
~~17. 09. 2001~~



Bürgermeister/in



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

, den

Bürgermeister/in

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.6.2001 im Amtsblatt Nr.

11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.6.2001 rechtsverbindlich geworden.

Wasbüttel

, den

17.09.2001

Stüdt

Bürgermeister/in



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.

Wasbüttel

, den

~~17.09.2001~~

gestr. *Stüdt*

Bürgermeister/in



Mängel der Abwägung

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

Wasbüttel

, den

~~17.09.2001~~

gestr. *Stüdt*

Bürgermeister/in



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.

, den

Bürgermeister/in

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wasbüttel

, den

28.06. 2001

~~17.09.2001~~

Bürgermeister/in

[Handwritten Signature]



Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 3 Satz 2/§ 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.

, den

Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht.

, den

Bürgermeister/in



Auftragsnr. 2000-8008

Gemarkung Wasbüttel

Flur 1

Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16

Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26

3 8 5 1 8 G I F H O R N

