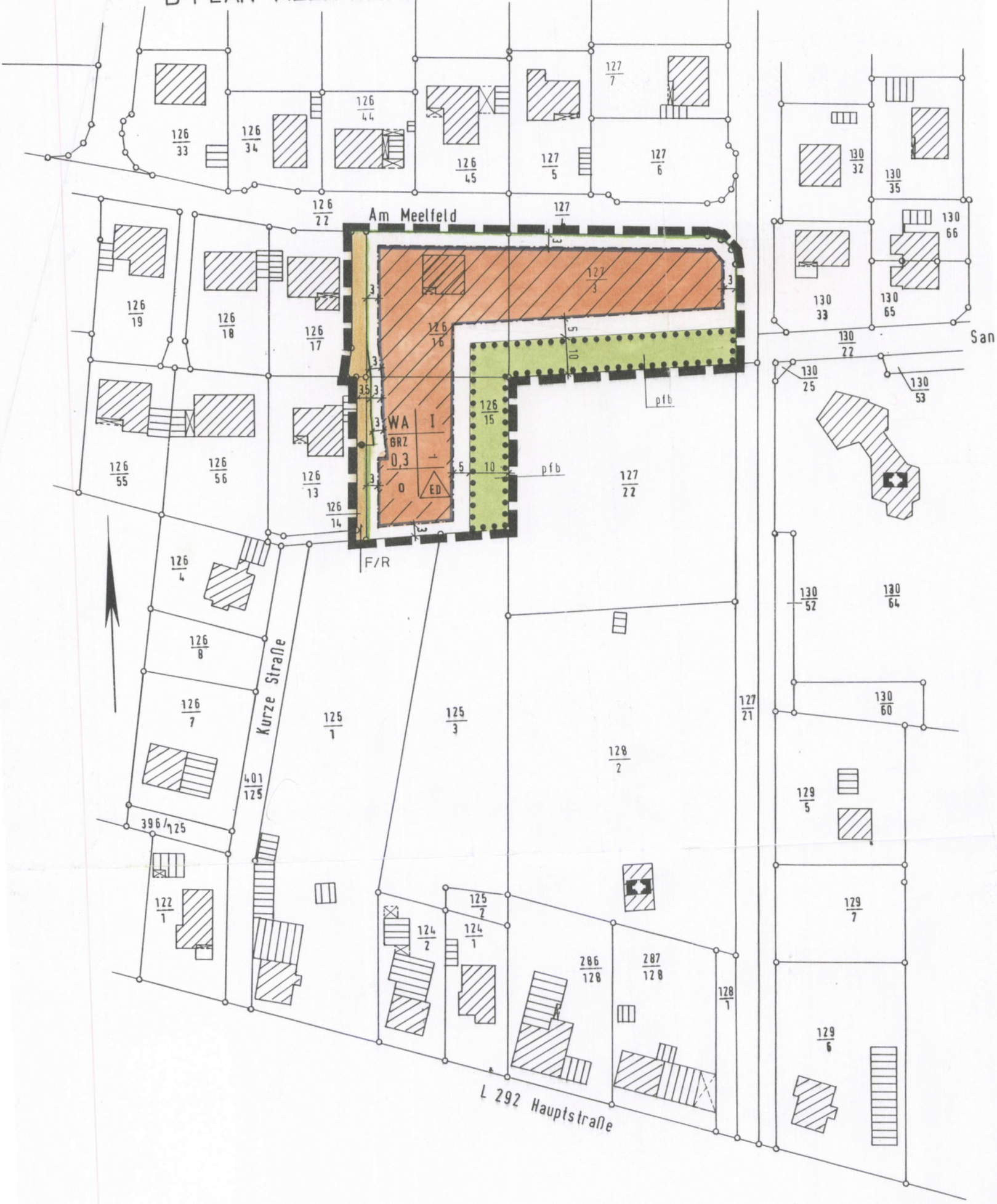
B-PLAN MEELFELD II



Gemeinde Calberlah
OT Calberlah

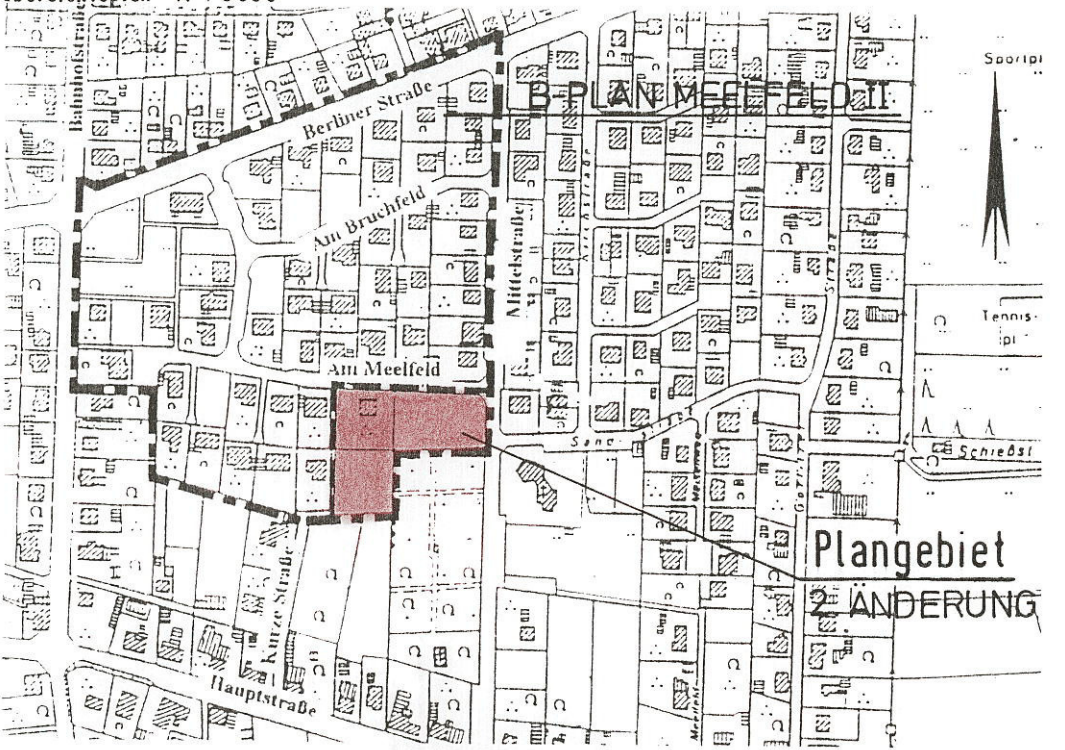
Urschrift

BEBAUUNGSPLAN
„Meelfeld II“, 2. Änderung

M 1 : 1000

Gemeindedirektor/in

Übersichtsplan M 1:5000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

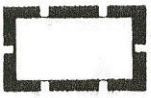
Straßenbegrenzungslinie

F / R — Fuß- und Radweg

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

   ausgeschlossen.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (pfb):
   a. Zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher.
   (Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Feldahorn, Eberesche, Salweide, Holzapfel)
   (Sträucher: Holunder, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, Haselnuß, gemeiner Schneeball und roter Hartriegel.
   b. Für die Bäume sind je 30 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
   c. Bei den Sträuchern ist je 1 m² Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
   d. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.
   e. Auf den privaten Baugrundstücken sind je angefangene 100 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) 2 Laubbäume, wie unter a. und b. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.

3. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen.

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

, den

Gemeindedirektor/in

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 bekanntgemacht.
Der Enwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom
bis
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Gemeindedirektor/in

Vereinfachte Änderung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1996
dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Bau GB i.V.m. § 2 Abs.7 Bau GB - Maßnahmengesetz wurde mit Schreiben vom 22.07.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.08.1996 gegeben.

Calberlah , den 28.01.1997

Gemeindedirektor/in

Öffentliche Auslegung nach dem BauGB-MaßnahmenG

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 i.V.m. § 2 Abs.3/Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom
bis
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3/Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/~~Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ des Bebauungsplans ist gemäß §12 BauGB am 31.07.1997
im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1997
rechtsverbindlich geworden.

Calberlah, den 01.08.1997

Gemeindedirektor/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.

, den

Gemeindedirektor/in

Mängel der Abwägung

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

, den

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Calberlah , den 28.01.1997

Gemeindedirektor/in

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204.21102-51104.061-10 unter Auflagen/Maßgaben ~~/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB * genehmigt.

* und §2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG

Braunschweig , den 02.07.1997

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG

i.A.

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 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.

, den

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 02.07.1997 (Az.: 204.21102-51104.061-10) aufgeführten ~~Auflagen~~/Maßgaben/~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am 16.07.1997 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom~~
~~bis~~
~~öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

Calberlah , den 18.07.1997

Gemeindedirektor/in

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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:

Calberlah, den 28.01.1997

i.V.
Ratsvorsitzende/
~~Ratsvorsitzender~~

GEMEINDE CALBERLAH (Siegel) LANDKREIS GIFHORN

Gemeindedirektorin/
~~Gemeindedirektor/~~

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Calberlah, den 28.01.1997

Gemeindedirektor/in

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächs. 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 Mai 1996). 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.

Wolfsburg, den 10.1.1997

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. HARRO GADE WOLFSBURG

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

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

Gifhorn, den 09.01.97

Planverfasser