

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in der Urfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Vorfelde" unter Ziffer 1-3 getroffenen textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser 3. Bebauungsplanänderung.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten des Grundstückseigentümers der Parzelle 7/10, der Gemeinde Müden/Aller, der Samtgemeinde Meinersen, des Wasserverbandes Gifhorn, der Landelektrizität GmbH und der Telecom zu sichern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§1

§2

Dachgestaltung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Walim- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-45° (Altgrad) im Bereich westlich und nördlich der Planstraße (A) und im übrigen Plangebiet mit 30°-50° (Altgrad) auszuführen.

Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5° 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

§4

Traufentöfen
Der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut an der Traufenseite darf 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 Straßeneberkante der Planstraße (A), der Lüßmannstraße und der K 35 liegen. Anschüttungen bis 0,50 m über Straßeneberkante sind als Geländeausgleich zulässig.

§4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr (in), Entwurfsverfasser (in) oder Unternehmer (in) vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 u. 3 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis 10.000,00 DM geahndet werden.

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 des Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller die 3. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung, den in der Urfassung festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Müden/Aller, den 08.12.1994

Müden/Aller
Gemeindevorstand
Wendland
Niebuhr
Gemeindevorstand
Müden/Aller

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 7.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. 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 199). 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.



Katasteramt Gifhorn
Planverfasser
Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Klaus Schreyer - Architekt - Büro für Bauleistungs- und Entwicklungsplanung und Städtebau 3300 Braunschweig

Braunschweig, den 08.12.1994
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.07.1994 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17.08.1994 bis 19.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden/Aller, 08.12.1994
Gemeindevorstand

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.11.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden/Aller, 08.12.1994
Gemeindevorstand

Anzeige
Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 1994 angezeigt worden.
Für die 3. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch öffentlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Gifhorn, 1995
Betriebsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1995 (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am 1995 beigetreten.
Die 3. Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1995 bis 1995 öffentlich ausgelegen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Müden/Aller, 1995
Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 23.09.1995 im Amtsblatt Nr. 18 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.09.1995 rechtsverbindlich geworden.

Müden/Aller, 10.10.1995
Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

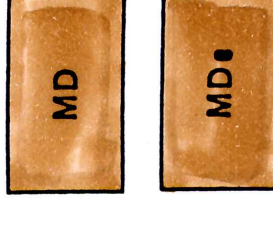
Müden/Aller, 07.10.1996
Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Müden/Aller, 07.10.1996
Gemeindevorstand

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, § 1 Nr. 11 der Bauvorschriften - BauVO)



Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, § 1 Nr. 11 der Bauvorschriften - BauVO)

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB, § 22 und 23 BauVO)

Offene Bauweise

Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4 Nr. 3 BauVO)

Sichtdreieck

3.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.4

'IM VORFELDE'

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEMEINDE MÜDEN/ALLER ORTSCHAFT ETTENBÜTTEL LANDKREIS GIFHORN URSCHRIFT

M

