

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2

## Maß der baulichen Nutzung

GRZ  
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

I  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0  
offene Bauweise

▲  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und Nr. 8

—  
Baugrenze

## Verkehrsf lächen

MF  
Straßenverkehrsfläche, Mischfläche

—  
Straßenbegrenzungslinie

F/R  
Fuß- und Radweg

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

Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

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

## Sonstige Planzeichen

□  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

—  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

### § 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Blumenlage“, 1. Erweiterung. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich  
Das Sachliche der ÖBV setzen einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachneigung und Form der Dachneigung).

### § 2 Dächer

- Für die Dächer der Hauptgebäude sind:
  - nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig, der Krüppelwalm darf mit einer Neigung von maximal 60° hergestellt werden. Er darf höchstens 1/3 der Gebäudehöhe gemessen von Traufhöhe (Schrittpunkt zwischen der Außenseite des geneigten Mauerwerks und Oberkante Dachstuhl) bis First, betragen.
  - Flachdächer sind zulässig.
- Für alle geeigneten Dachflächen sind nur Dachneigungen in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 640 HR zulässig:
  - RAL 3000 Feuerrot
  - RAL 3001 Braunrot
  - RAL 3011 Braunrot
  - RAL 8012 Rotbraun
  - RAL 8015 Kastanienbraun

- Flachdächer sind als begrünzte Dächer herzustellen.
- Neubauten sind nach dem Flächenmaß zulässig.
- Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 und 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Bestimmungen dieser Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis DM 100.000,00 geahndet werden.



## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Entwurf und der Begründung, aufgestellt. Die Planzeichnung, der Entwurf und die Begründung sind öffentlich zugänglich. Die Planzeichnung ist im Amtsbüro der Gemeinde Meinersen sowie den örtlichen Bauverwaltungen zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Planzeichnung ist im Amtsbüro der Gemeinde Meinersen sowie den örtlichen Bauverwaltungen zur Einsichtnahme ausgestellt.

Meinersen, den 22.07.1999

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.1989 öffentlich bekanntgemacht.

Gemeindefraktoren

## Planunterlagen

Kartengrundlage:  
Maststab: 1:1.000  
Die Planzeichnung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. für die Aufstellung des Niedersächsischen 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird der städtebaulichen Planung zur Verfügung gestellt. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist einwandfrei möglich.

Gilhorn, den 20.07.1993

(Unterschrift)  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gilhorn, den 19.07.1993

Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.1989 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.1989 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung ist damit am 17.10.1989 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Meinersen, den 22.07.1999

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Textliche Festsetzungen

- In Mischgebiet (MI) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO zulässigen - Einzel- und Doppelhäuser, Schein- und Sperrwänschen sowie Betriebe des Papier- und Druckereibetriebes (Nr. 3) - Gartenbaubetriebe (Nr. 6) - Tankstellen (Nr. 7) und - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8) - zugelassen.  
Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.  
c) Für die Bäume sind je 200 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 cm anzupflanzen.  
d) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angelegte 150 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstückbefestigungen) 1 Laubbäumchen mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm, wie unter a. und c. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbäumchen 3 Obstbäume angepflanzt werden.  
e) Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie 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 nur Grundstückseinfriedungen.
- Die gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften allerdings zulässigen Stellplätze auf Grundstücken um bis zu 8% durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- a) Die Erdgeschossfußbodenhöhe (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 festzusetzen.  
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) des zugehörigen Straßenabschnittes.
- Die Mindestbauflanzgröße beträgt:  
a) bei Einzelhäusern 700 m<sup>2</sup>,  
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 450 m<sup>2</sup>.

## Vereinigte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.1989 dem vereinigten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.09.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.09.1989 gegeben.

Meinersen, den 22.07.1999

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, § 2 BauGB, § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 22.07.1999

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## 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.: 19.09.1989) öffentlich bekanntgemacht. Die Planzeichnung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 2 BauGB, § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Meinersen, den 22.07.1999

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Beitragsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist über die in der Verfügung vom 19.09.1989 aufgeführten Auflagen/ Maßnahmen/Auflagen in seiner Sitzung am 19.09.1989 mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 19.09.1989) öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgabemalgaben vom 19.09.1989 bis zur Ausführung der Maßnahmen öffentlich bekanntgemacht.

Meinersen, den 22.07.1999

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan-Erteilung-der-Genehmigung-der-Bebauungs-pläne ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.07.99 im Amtsbüro Nr. 11 für den Landkreis Gilhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.07.99 rechtsverbindlich geworden.

Meinersen, den 05.08.99

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## 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.

Meinersen, den 08.08.2000

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

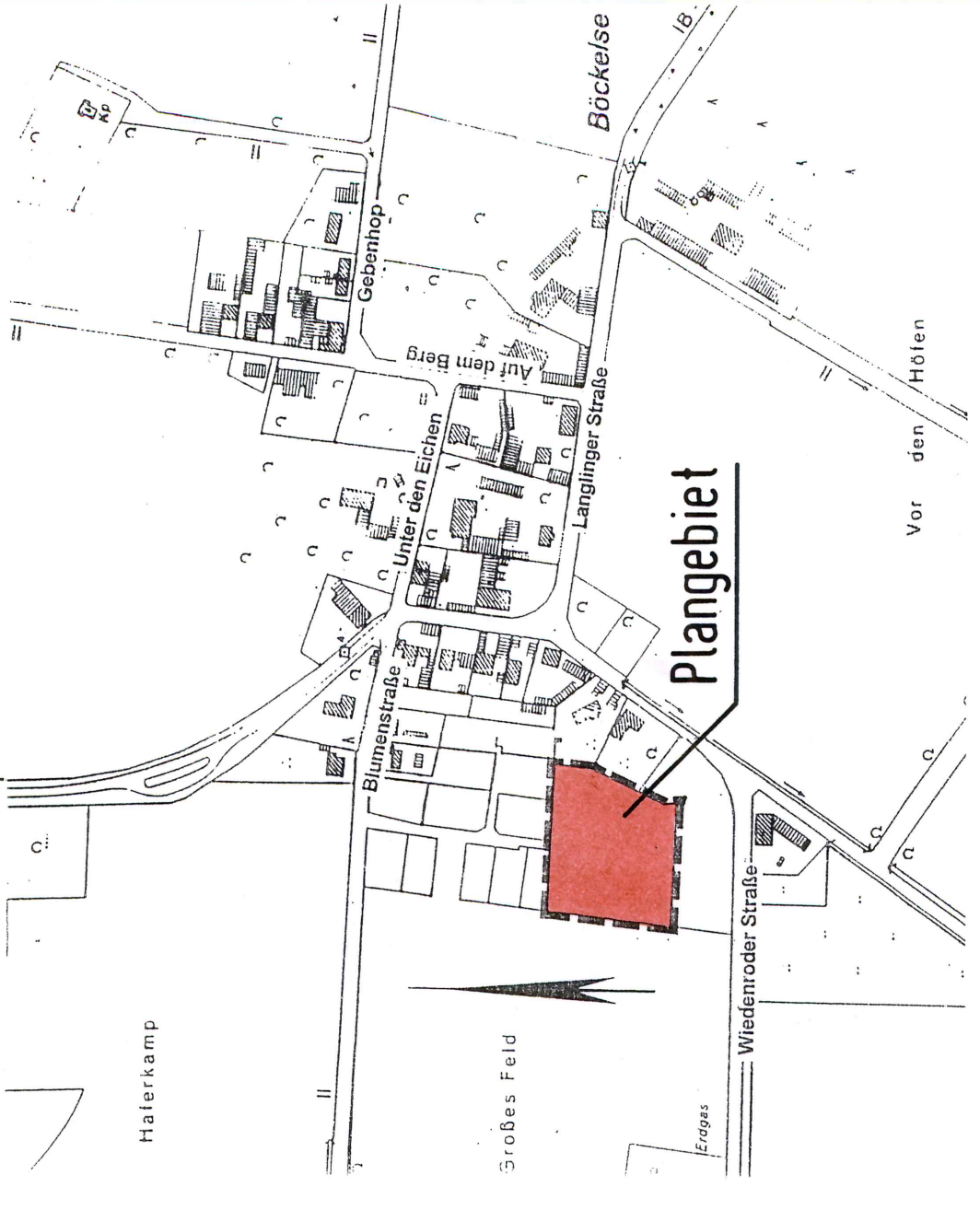
## Mängel der Abwägung

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

Meinersen, den 01.08.2006

Gemeindefraktoren  
Waldemar Golz  
Arbeitskreis Stadtplan

## Übersichtsplan M 1:5.000



Gemeinde Meinersen  
Ortsteil Bockelse  
Bebauungsplan  
„Blumenlage“, 1. Erweiterung mit ÖBV

Maßstab 1:1.000

Dipl.-Ing.  
Waldemar Golz  
Architekt, Stadtplaner  
Am Altkanal 6  
38318 Gilhorn

Datum:  
04.11.1998  
geändert: 16.02.99