

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Anliegerstraße

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptabwasserleitungen unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitungen sind örtlich zu prüfen
SW = Schmutzwasser RW = Regenwasser

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Meine diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 dem erneut überarbeiteten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der erneut überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 14.06.2021 bis 28.06.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

780/450

Textliche Festsetzungen

1

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))

1.1

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs.2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.

2

Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist im Bereich der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Baum-Strauch-Hecke wie folgt anzulegen:
a) Innerhalb der Fläche ist je 50 m² ein klein- bis mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum wie z.B. Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Trauben-Eiche, Vogelkirsche oder Wildbirne zu pflanzen.
b) Innerhalb der Fläche ist je 5 m² Bepflanzungsfläche ein heimisches, standortgerechtes, strauchartiges, verpflanztes Gehölz (100 cm bis 150 cm) wie z.B. Weißdorn, Roter Hartriegel, Haselnuss, Rote Heckenkirsche, Holunder und Gewöhnlicher Schneeball, in dichten Gruppen von mindestens 4 Sträuchern zu setzen.

2.2

Sämtliche als zu pflanzend festgesetzte Gehölze im Plangebiet sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges adäquat zu ersetzen.

3

Ver- und Entsorgung
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3.1

Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und geregelten Ableitung des Oberflächenwassers:
a) Die abfließende Menge Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf das Maß im unbebauten Zustand nicht überschreiten, wenn die Einleitung zusätzlichen Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation/ Vorflut nicht möglich ist. Die Ableitung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers aus dem Baugebiet auf öffentliche Flächen ist unzulässig. Hierzu sind geeignete Maßnahmen (z.B. Einleitung in Regenwasserkanal, Rigolen, Retentionsanlagen) zu ergreifen.
b) Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in privaten Retentionsanlagen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, danach ist es dem Schmutzwassersammler zuzuführen.

3.2

Über das zu bebauende Grundstück verlaufen ggf. private Entwässerungsleitungen. Diese sind im Rahmen der Erschließung in der Örtlichkeit durch eine Befahrung festzustellen und einzumessen. Sollten bestehende Anlagen bei der baulichen Inanspruchnahme nicht erhalten werden können, sind diese neu zu verlegen und in bestehende Sammler im Gemeindegeweg einzubinden.

4

Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG))

4.1

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Allerkanals und der Nebengewässer bedarf die Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das Bauen im Überschwemmungsgebiet. Grundsätzlich ist die Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich untersagt.

Hinweis

Das Plangebiet befindet sich im direkten Einflussbereich von landwirtschaftlich genutzten Fahrwegen und Ackerflächen. Hierdurch können Staub-, Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen in das Baugebiet hineinwirken.

Kampfmittel

Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereiches kann nicht bescheinigt werden. Eine Luftbildauswertung oder eine Oberflächensondierung wird aus diesem Grund empfohlen. Sollten bei einer Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Meine diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 dem erneut überarbeiteten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der erneut überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 14.06.2021 bis 28.06.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2020). 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. *) *) Unzutreffendes bitte streichen)

Gifhorn, den 25.10.2021

gez. J. Erdmann
(Öffentlich bestellter Verm.-Ing.)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 22/ 10/ 2021

gez. Li, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meine, den 14.10.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 dem überarbeiten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 03.11.21

gez. Heinsohn-Buchmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift der Satzung mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Meine, den

.....
(Bürgermeisterin)

Gemeinde Meine Ortschaft Gravenhorst

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Im Dorfe

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig