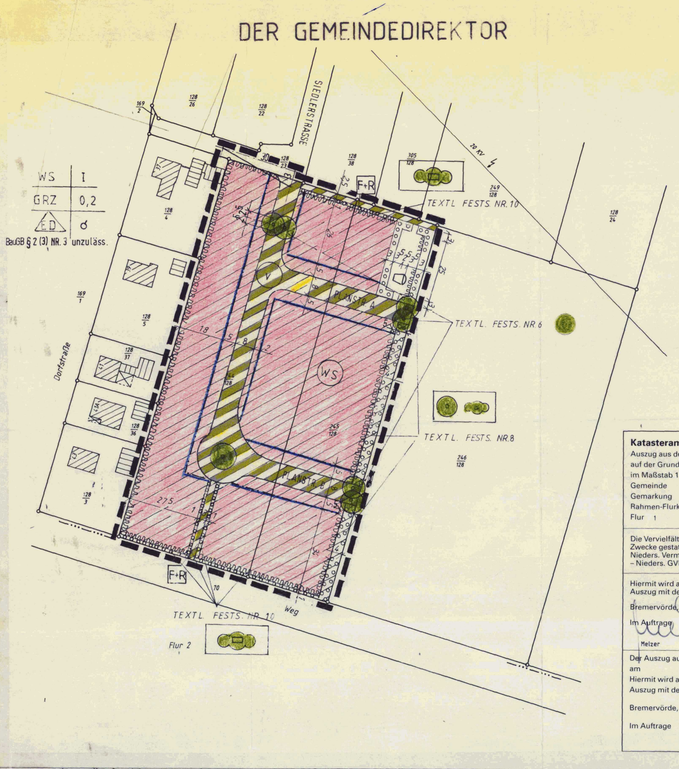
GEMEINDE GROSS MECKELSEN

DER GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR 4
KLEINSIEDLUNGSGEBIET "IM MEESTFELD II"



Katasteramt Bremervörde
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte
im Maßstab 1 : 1200
Gemeinde Groß Meckelsen
Gemarkung Groß Meckelsen
Rahmen-Flurkarte(n)
Flur 1 Antragsbuch Nr. A 2139 / 94

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2. 7. 1985 – Nieders. GVBl. S. 187).

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Bremervörde, den 15.09.1994
Im Auftrage
Meizer

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde aktualisiert am , Az.: / /
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Bremervörde, den
Im Auftrage

Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Blatt Nr. 2722 / 10 , Fortführungsstand 1992
Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 15.09.94
(Az. A/P 2139 / 94
durch das Katasteramt Bremervörde)

Planzeichenerklärung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 Abs. 1
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 20 BauNNO, § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB
- d — Offene Bauweise, § 9 Abs. Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED — Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig, § 9 Abs. Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenzen, § 23 Abs. 3 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Öffentlicher Spielplatz, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- V — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Wohnstraße, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- F+R — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Bepflanzung, (Heckenpflanzung) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Buchen (Fagus sylvatica), Eichen (Quercus robur), Linde (Tilia platyphyllos)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- III — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Waserschutzzone III, gem § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtlicher Teil

1. Auf das Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG):
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (NDSchG vom 30.05.1978, Nds.GVBl. S. 507). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (Landkreis Rotenburg/Wümme, Kreisarchäologe) zu melden.

2. Auf die SchutzwasserVO des WVV Bremervörde:
Die Auflagen der o.g. Verordnung vom 30.09.1988 für das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Groß Meckelsen mussen eingehalten werden.

Textliche Festsetzungen

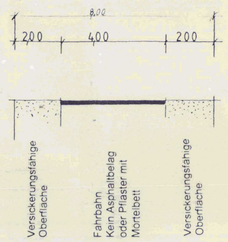
1. Von den ausnahmweise zulässigen Nutzungen (§2 (3) BauNVO) bleiben Tankstelle ausgeschlossen.

2. Die Große der Baugrundstücke (§9 (1) Nr.3 BauGB) muß mindestens 650 qm, hochstens aber 1200 qm betragen.

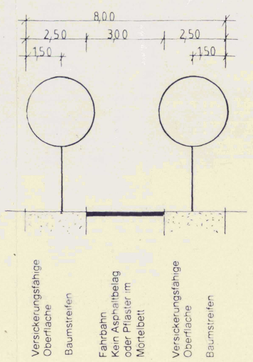
3. Die nicht überbaubare Fläche zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche darf fur Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs.1 sowie für Stellplätze und Garagen i.S. von § 12 BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Sie muß frei von baulichen Anlagen jeder Art bleiben (§9 (1) Nr.10 BauGB).

4. Im Bereich des festgesetzen Sichtdreieckes sind alle sichtbehindernden Nutzungen, Einfriedigungen und Bepflanzungen zwischen 80 und 250 cm Höhe uber Straßenkrone zu unterlassen (EAE 85).

5. Die im Bebauungsplan festgesetzten offentlichen Verkehrsfläche sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB). Es handelt sich um "verkehrsberuhigte Wohnstraßen" mit folgendem Querschnitt:



6. Die im Bebauungsplan festgesetzten "Baumtore" (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) mit einer Länge von 5 m sind mit folgendem Querschnitt auszubauen:



In den festgesetzten Baumtoren sind nur Buchen (Fagus sylvatica), Eichen (Quercus robur), oder Linden (Tilia platyphyllos) als Hochstämme zu pflanzen.

7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die privaten Verkehrsfläche, sowie die Zufahrten von Stellplätzen und Garagen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit höheren Porosität und Fugenanteil im Sandbett, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig. Asphaltbeläge und Pflaster im Mörtelbett sind nicht gestattet.

8. Innerhalb des in Plan festgesetzten Pflanzgebot von 4 m Breite östlich des Plangebietes und um den öffentlichen Spielplatz sind nur Bäume und Sträucher der untenstehenden Pflanzliste zulässig (§9 (1) Nr.25a BauGB). Dieser Pflanzstreifen ist im Raster (1,5x1,5) m 2 x v.o.B., 100-150 cm und Heister, 125-150/100-125 cm einheimischer Laubgehölze zu bepflanzen. Gepflanzt wird auf Lücke, wobei je 3-5 Pflanzen einer Gattung bzw. Art als Gruppe zusammenzupflanzen sind. In mittleren Bereich dieses Pflanzstreifens sind die hochwerdenen Gehölze anzuordnen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

9. Je Grundstück muß mindestens ein Laubbaum (Hochstamm) gepflanzt werden. Zu Verwenden ist entweder ein Obstbaum-Hochstamm, eine Stieleiche (Quercus robus), eine Buche (Fagus sylvatica) oder eine Linden (Tilia platy phy llos)

10. Entlang der Fußverbindungen, sowie am südlichen Rand des Plangebietes, sind Streifen von 1m Breite als Hecke festgesetzt (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB). In diesem Bereich werden 3 Stück Hecken-Pflanzen (Hainbuche/Carpinus betulus, Weißdorn/Crataegus monogyna, Buche/Fagus sylvatica oder Liguster/Ligustrum vulgare) je Meter gepflanzt. Die Hecken müssen ein mal im Jahr geschnitten werden. Die Hecken-Höhe soll mindestens 80 jedoch höstens 140 cm betragen.

Pflanzliste

Bäume:		Sträucher:	
Betula pendula	Sandbirke	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Haselnuß
Fagus sylvatica	Buche	Euonymos europaeus	Pfaffenhütchen
Quercus robus	Stieleiche	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rubus fruticosus	Brombeere

Präambel

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen diesen Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

27419 Groß Meckelsen, den 16.08.1995

(Siegel)

Ratsvorsitzender — (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsabschluß

Der Rat der Gemeinde hat sich in seiner Sitzung am 19. 12.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 03. FEB. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

27419 Groß Meckelsen, den 03. FEB. 1995

(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemeinde Groß Meckelsen Gemarkung Groß Meckelsen , Flur 1
Vervielfältigungserlaubnis erteilt: Az. 2139/94 , Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GBBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und stellt grundsätzlich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.10.1994) und hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dar.

27432 Bremervörde, den 26.10.95

Katasteramt Bremervörde 13

Meizer

Planverfasser

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

ARBEITSGEMEINSCHAFT
BAUEN UND LEBEN MIT DER NATUR

Landschaftsarchitekt
H.-D. Windler
Alte Dorfstraße, 26
27412 Vorwerk

Architektin
C. Pedaci - Waskönig
Alte Siedlung, 45
26689 Apen

26689 Apen / 27412 Vorwerk, den 17. 01.1995

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 22.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB / §3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbabsatz i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf der Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.06. bis 13.07.95 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

27419 Groß Meckelsen, den 16. AUG. 1995

(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß §3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbabsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß §3 Abs. 2 BauGb öffentlich ausgelegen.

27419 Groß Meckelsen, den

(Gemeindedirektor)

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat ein seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

27419 Groß Meckelsen, den

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16. AUG. 1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

27419 Groß Meckelsen, den 16. AUG. 1995

Ratsvorsitzender — (Gemeindedirektor)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich zu machenden Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

27356 Rotenburg / Wümme, den

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Nebenstelle Bremervörde
Im Auftrage
Landkreis Rotenburg / Wümme
(Puhsam)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.10.1995 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.

27432 Bremervörde, den 18.01.1996

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Nebenstelle Bremervörde
Landkreis Rotenburg / Wümme
(Puhsam)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) ausgeführten 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 bekanntgemacht.

27419 Groß Meckelsen, den

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.02.96 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.

27419 Groß Meckelsen, den 16.04.96

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

27419 Groß Meckelsen, den

(Gemeindedirektor)

Gemeinde Groß Meckelsen
Der Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
Kleinsiedlungsgebiet
"Im Meestfeld II"
Groß Meckelsen