

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO...

Leiferde, 06.07.2001



Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans...

Leiferde, 22.9.2007

Der Gemeindevorstand



Der Gemeindevorstand

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans...

Leiferde, 22.9.2007

Der Gemeindevorstand



Der Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde, Leiferde...

Leiferde, 06.07.2001

Der Gemeindevorstand

Offentliche Auslegung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 2 BauO...

Leiferde, 06.07.2001

Der Gemeindevorstand



Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Inhalts des Bebauungsplans...

Leiferde, 06.07.2001

Der Gemeindevorstand

Inkoffizien

Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 2 BauO...

Leiferde, 03.09.2008

Der Gemeindevorstand



Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Inhalts des Bebauungsplans...

Leiferde, 03.09.2008

Der Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO...

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig...

Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen...

Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze...

Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen...

Die Mindestgrundstückgröße beträgt für Einzelhäuser 700 m², für Doppelhäuser 450 m²...

Die Höhe der Oberkante des letzten Fußbodens im Erdgeschoss (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die zulässige Traufhöhe (Th) der Gebäude ist auf maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenebene (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenschnittes.

Die geneigte Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes "Mühlenberg".

Die geneigte Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes "Mühlenberg".

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes "Mühlenberg".

Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind Flachdächer zulässig...

2. Für alle geneigten Dächern sind nur nichtabwärtige Dachneigungen in den nachfolgend aufgeführten Richtungen...

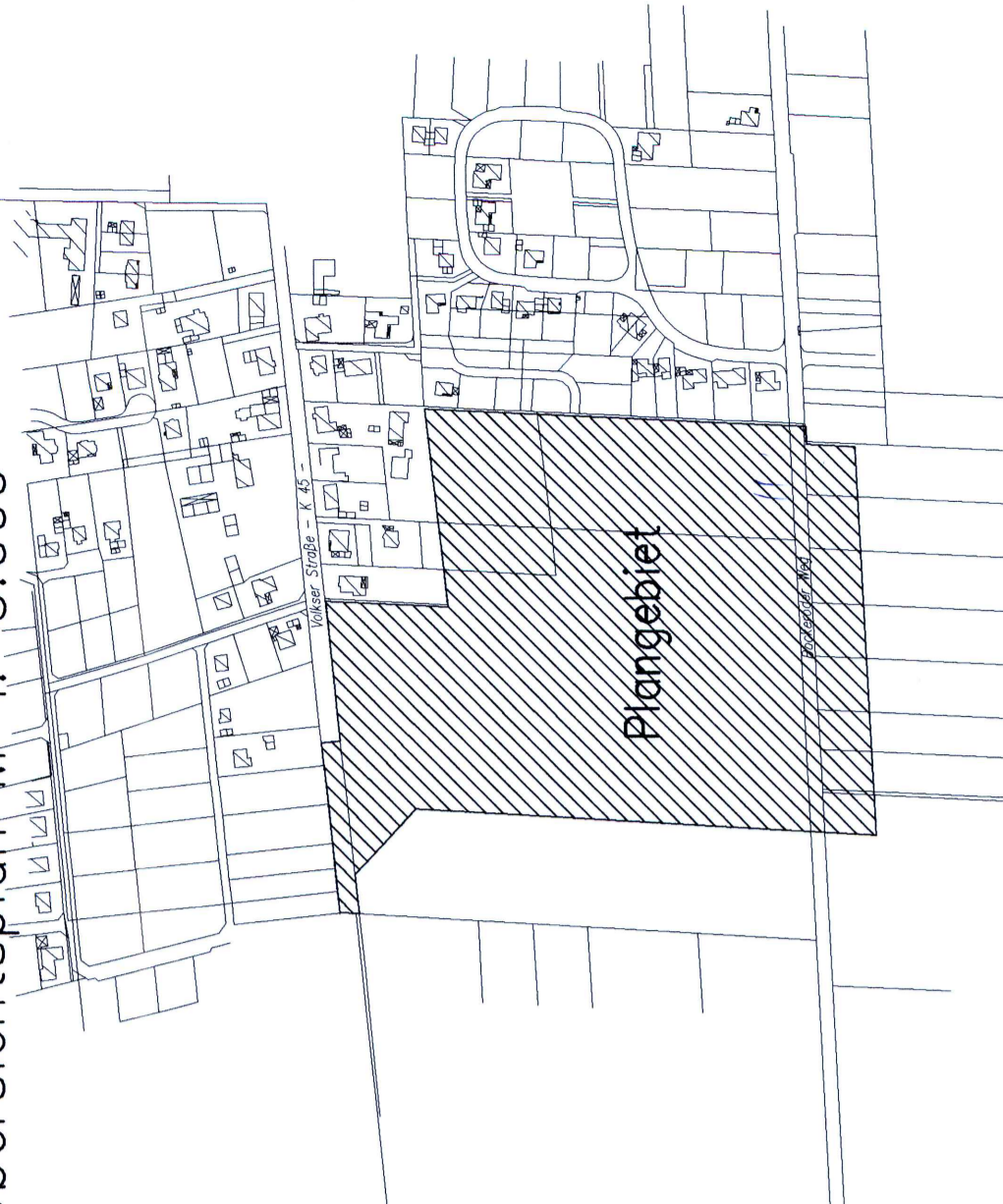
3. Ausgenommen von den Regelungen der Ziffern 1 und 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen...

4. Die Vorplatzfläche darf max. bis zu 60 % durch Oberflächenabläufe für Stellplätze und die Hauszuegung versiegelt werden...

5. Ordnungswidrig handelt nach § 91 Absatz 3 NBauO, wer als Bauherr/In, Entwurfsverfasser/In oder Unternehmer/In eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt...

URSCHRIFT

Übersichtsplan M 1: 5.000



Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

Teilplangebiet Bebauungsplan Mühlenberg

Bebauungsplan "Mühlenberg" mit örtlicher Bauvorschrift in Leiferde, Landkreis Gifhorn

M. 1/1000

gezt.: Nu/Mo

Hannover, 05.07.2001

Planverfasser: Mohsenyar

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauOGB und §§ 1-11 Bou NVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauOGB) Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauOGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB, § 16 BouNVO)

0,3 Grundflächenzahl 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

BAUWEISE / BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 BauOGB und §§ 22 + 23 BouNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BouNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauOGB)

Straßenverkehrsfläche

geplanter Kreisverkehr

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F/R Fuß- und Radweg

V Verkehrsbereinigter Bereich (Tempo 30)

Fläche für Versorgungsanlagen und für Abfallentsorgung

Zweckbestimmung: Elektrizität

Abfall (Containerplatz für die Wertstoffe)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABLAUFES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauOGB)

Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauOGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauOGB)

Zweckbestimmung: Spielplatz

FLÄCHE FÜR DIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.1, 20, 25 und 25a BauOGB)

Sonstige Planzeichen

Leitungsgerecht zur Ableitung des Regenwassers

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOGB)

