

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden **habenstehenden** textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meinersen, den 16.04.2007
 Manfred Niebuhr
 Gemeindevizeiter



Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1:1.000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuen zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 10.04.2007
 Manfred Niebuhr
 Gemeindevizeiter



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

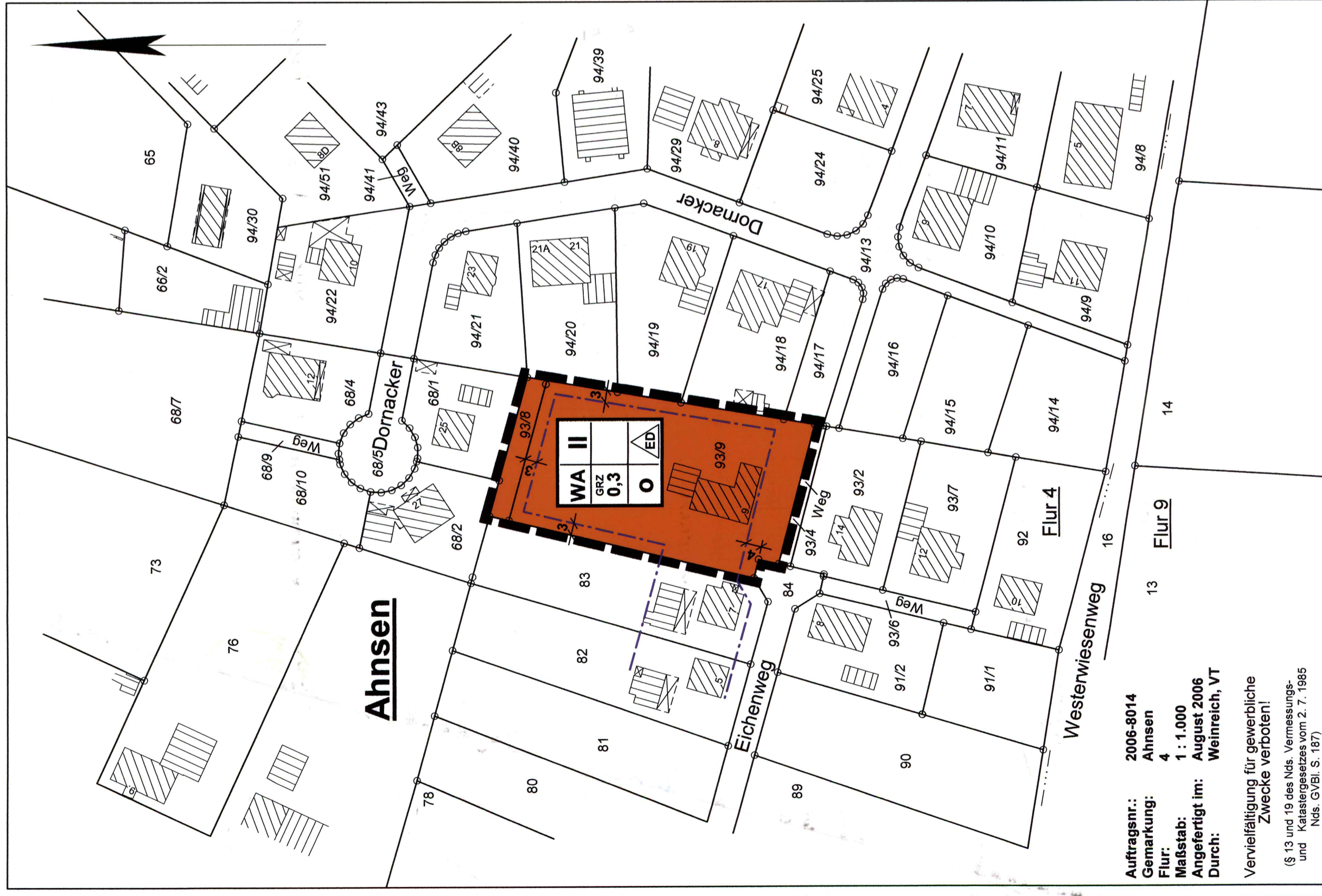
Gifhorn, den 10.04.2007

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
 Architekt - Stadtplaner
 Masdeburger Ring 2-10
 38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat-Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB - beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2006 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.11.2006 bis 20.12.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Meinersen, den 16.04.2007
 Manfred Niebuhr
 Gemeindevizeiter



Auftraggeber: 2006-8014
 Gemarkung: Ahnsen
 Flur: 4
 Maßstab: 1:1.000
 Angefertigt im: August 2006
 Durch: Weinreich, VT
 Verwirklichung für gewerbliche Zwecke verboten!
 (§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GVBl. S. 167)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ
0,3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
II

Sonstige Planzeichen
O

ED

Baugrenze

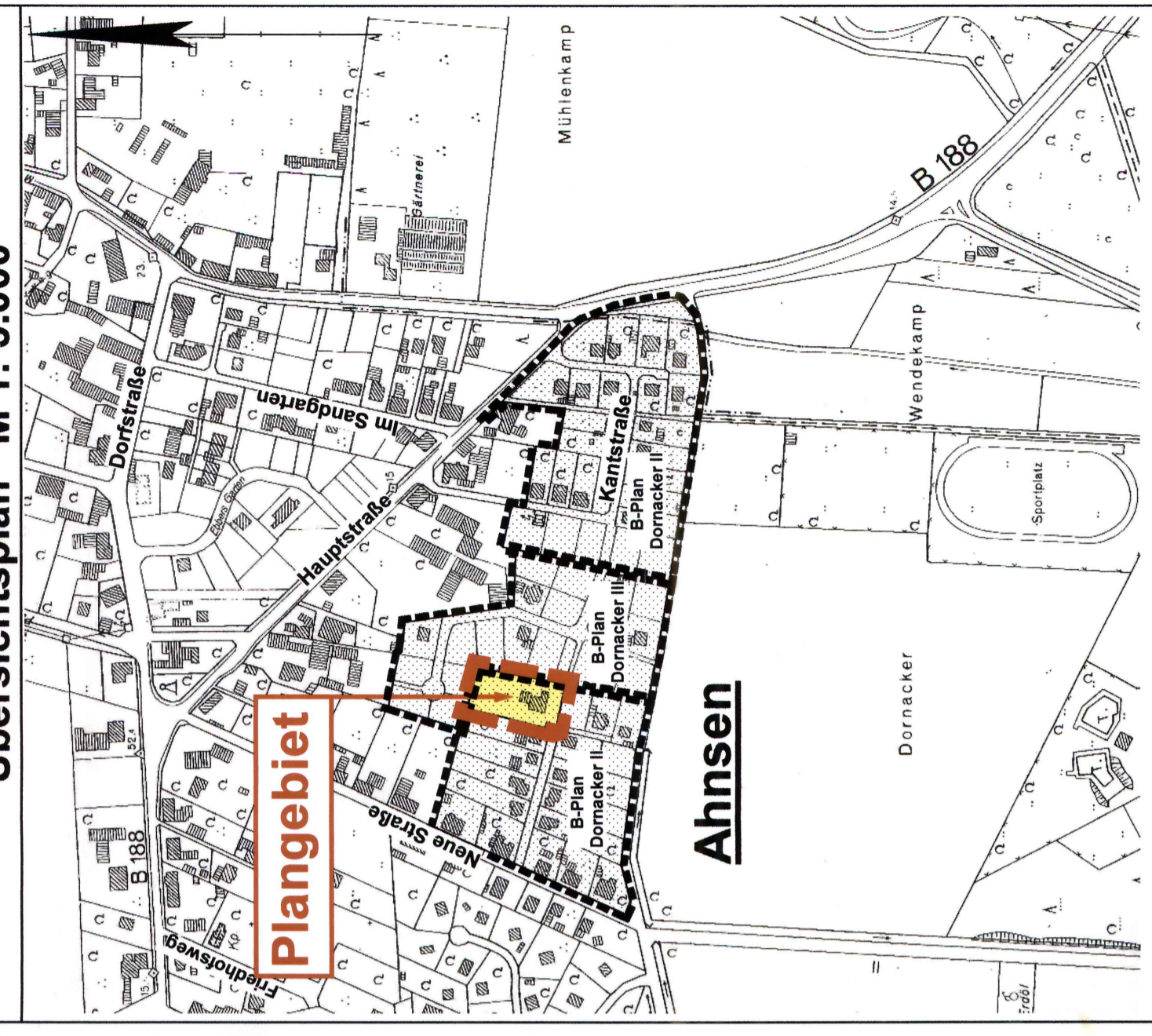
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die - gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausgeschlossen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und 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 Grundstückseinfriedungen.
- Im WA-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 a) bei Einzelhäusern 700 m²;
 b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m²;

Übersichtsplan M 1: 5.000



URSCHRIFT

Gemeinde: **Meinersen**
 Ortsteil: **Ahnsen**
 Bebauungsplan: **"Dornacker II"**
1. Änd., I. Abschnitt



Maßstab: **1: 1.000**
 Datum: **27.09.2006**
 geändert:

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de