



**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (BauNVO 90, PlanzV 90)

**Maß der baulichen Nutzung**

**GR 600 m<sup>2</sup>** Grundfläche als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3

**TH 4 m** Traufhöhe als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1 hier: Gerätehalle

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Dorfgemeinschaftshaus

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Mühlenkamp Neu" 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mühlenkamp Neu"

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- a) Innerhalb der Fläche für die öffentliche Verwaltung mit der Zweckbestimmung "Gerätehalle" ist eine Halle zur Unterbringung von Maschinen und Geräten für Dienstleistungen des privaten Bereichs, die nur temporär genutzt werden, wie z. B. Rasenmäher, Schneeräumgerät zu errichten.

b) Es ist eine Mehrzwecknutzung der Halle an max. 5 Tagen pro Jahr für Veranstaltungen zulässig, jedoch nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden.
- a) Auf der überbaubaren Fläche darf die Höhe der Traufe des Hauptbaukörpers höchstens 4,00 m über dem Bezugspunkt betragen. Traufe im Sinne der Festsetzung ist die Schnittfläche der Außenfläche von Außenwand und Dachhaut.

b) Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist die jeweilige mittlere Geländehöhe gem. § 16 NBauO im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses.
- a) Die festgesetzte Grundflächenzahl von 600 m<sup>2</sup> darf gem. § 19 (4) BauNVO durch einen vorgelagerten Stellplatz nur innerhalb der mit St gekennzeichneten Fläche um 20 % überschritten werden.

b) Gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO für die "Gerätehalle" ausgeschlossen.
- Externe Ausgleichsfläche

Auf dem Flurstück 139/2, der Flur 2, der Gemarkung Groß Oesingen erfolgt auf einer Teilfläche von 1.350 m<sup>2</sup> eine externe Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a (3) BauGB. Die Maßnahme ist gem. § 135a BauGB dem Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet. Innerhalb der Fläche gilt Folgendes:

  - Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz folgender Sorten zu pflanzen, wie z. B. Bruchweide, Johannisbeere, Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Schneeball und Weißdorn.
  - Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz folgender Sorten zu pflanzen, wie z. B. Esche, Bergahorn, Stieleiche und Traubeneiche.
  - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund 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 textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen.

Groß Oesingen, den 03.06.10

gez. Diercks  
(Bürgermeister)

Siegel

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Oesingen, den 08.06.10

gez. Diercks  
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.2005). 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.

Gifhorn, den 7.6.2010

gez. Erdmann  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 31.05.10

gez. FS gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.03.2010 bis 06.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Oesingen, den 08.06.10

gez. Diercks  
(Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.05.2010 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 08.06.10

gez. Diercks  
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.06.10 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.06.10 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 01.07.10

gez. Diercks  
(Bürgermeister)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Oesingen, den .....

.....  
(Bürgermeister)



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

Groß Oesingen, den .....

.....  
(Bürgermeister)

# Gemeinde Groß Oesingen Ortschaft Groß Oesingen

## Mühlenkamp Neu 1. Änderung

### Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung