

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet (§ 9 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung
GRZ
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise
Baugrenze
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche, Mischfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fuß- und Radweg
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtschutz
Abgrenzung der Hauptgebäude und der Nebeneingänge
Sichtschutz
Abgrenzung der Hauptgebäude und der Nebeneingänge

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)
„Grabenkamp-Langenkamp III“ rechtsverbindlich seit 31.07.2001

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Planungsbereich des Bauvorschriftenbereiches ist aus der Nebeneingangsfläche...
1.2 Spezialliche Geltungsbereich
Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Stabdächer mit einer Dachneigung von...
1.3 Gebäudeaußenwandflächen
Die Außenwandflächen der Gebäude sind als Sichtmauerwerk oder als verputzte Flächen herzustellen...
1.4 Gestaltung der Hauptgebäude und der Nebeneingänge
Samtliche Hauptgebäude einschließlich ihrer Nebeneingänge (Überdachung, insbesondere der Farbgebung und Materialwahl) soweit als objektiv möglich, aufeinander abzustimmen...
1.5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer in eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht...
1.6 Dächer
Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Stabdächer mit einer Dachneigung von mindestens 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) zulässig...
1.7
Der Eingriff in das Naturhaushalt, den das Grundstück aufweist, muss durch die Maßnahmen ausgeglichen werden...
1.8
Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO...
1.9
Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
a) bei Einzelhäusern 700 m²
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².

Textliche Festsetzungen

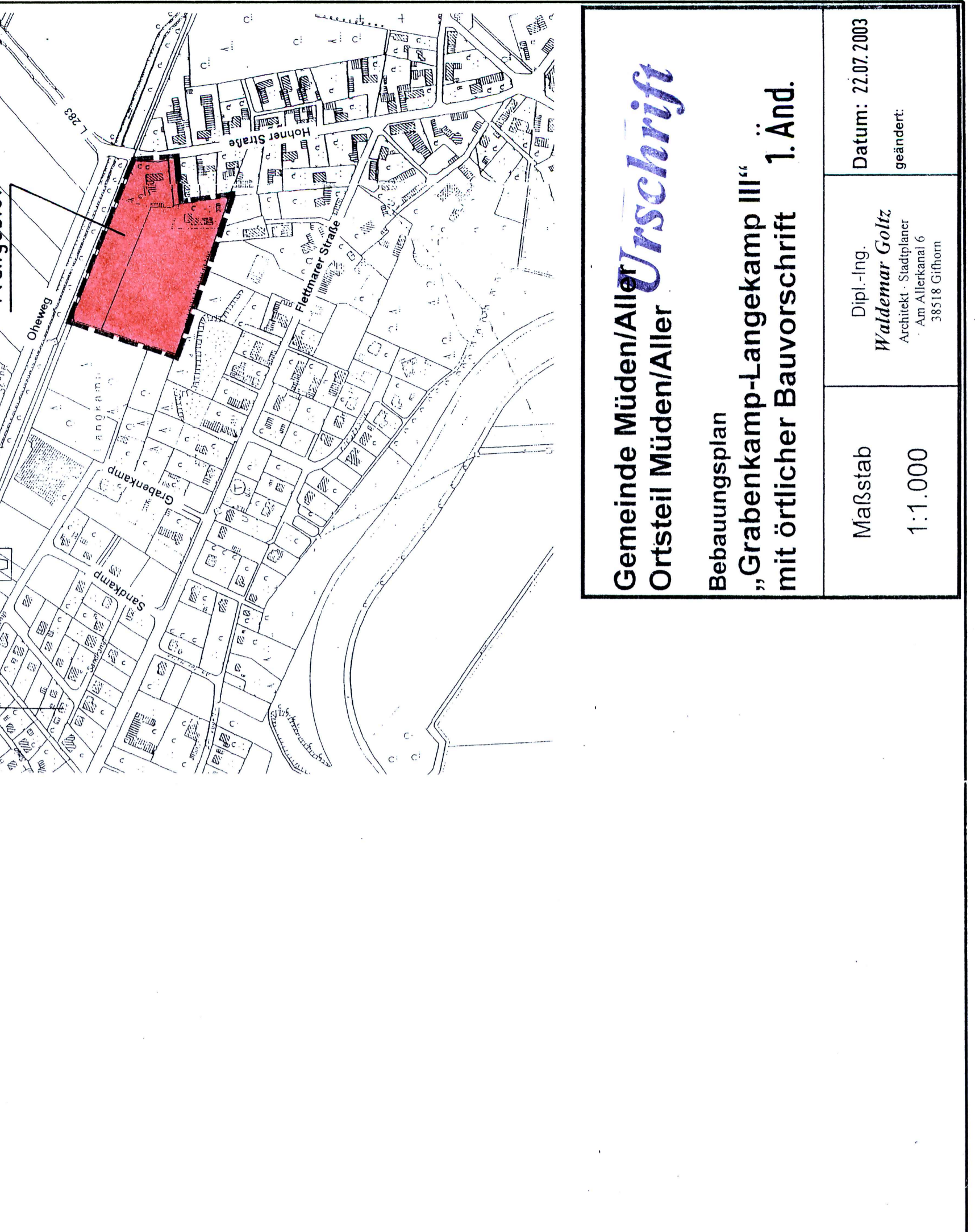
- 1. im Dorfgebiet (MD) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4, 8 und 9 BauNVO zulässigen
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 1),
- Gartenbaubetriebe (Nr. 3) und
- Tankstellen (Nr. 9)
2. Wohngebäude Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Die Fläche „A“ mit der verkehrsrechtlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten.
4. Die Fläche „B“ mit der verkehrsrechtlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten.
5. Innerhalb der Fläche „B“ mit der verkehrsrechtlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind folgende Maßnahmen zu treffen:
a) Zu pflanzten sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher.
b) Bei Sträuclern ist je 5 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen.
c) Für die Bäume sind je 200 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) zu pflanzen.
d) Auf allen privaten Baugrundstücken ist auch außerhalb der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB je rechteckigen 200 m² versiegelte Fläche ein Gehölz zu pflanzen.
e) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
6. Bei der Fläche „C“ mit der verkehrsrechtlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich um ein Biotop im Sinne des § 28 a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 S. 1 Nr. 20 BauGB.
7. Der Eingriff in das Naturhaushalt, den das Grundstück aufweist, muss durch die Maßnahmen ausgeglichen werden...
8. Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO...
9. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
a) bei Einzelhäusern 700 m²
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 91, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBNVO) ist der Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit dem Rat der Gemeinde Mieden...

Vereinfachte Äußerung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.07.2001 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit dem Rat der Gemeinde Mieden...

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anhörungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.07.2001 beschlossen.
Genehmigung
Der Bebauungsplan ist mit Wirkung vom heutigen Tage (Mieden) gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Verkehrsmittel
Der Bebauungsplan ist in der Verfügung vom 27.07.2001 (Mieden) mit dem Inhalt der Anlagen (Mieden) genehmigt.
Verkehrsmittel
Der Bebauungsplan ist in der Verfügung vom 27.07.2001 (Mieden) mit dem Inhalt der Anlagen (Mieden) genehmigt.
Verkehrsmittel
Der Bebauungsplan ist in der Verfügung vom 27.07.2001 (Mieden) mit dem Inhalt der Anlagen (Mieden) genehmigt.



Gemeinde Mieden/Aller
Ortsteil Mieden/Aller
Bebauungsplan
„Grabenkamp-Langenkamp III“
mit örtlicher Bauvorschrift 1. Änd.
Mädler/Götz
Architektbüro
Am Altkanal 6
35118 Giffhorn
Datum: 27.07.2001
Maßstab 1:1.000