

Planunterlage
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Maßstab 1: 1000 Stand vom 05.07.90
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung Calberlah Flur 3
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), sämtliche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan beschlossen:

Calberlah, den 28. NOV. 90
 [Signature] Bürgermeister
 [Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Calberlah, den 28. NOV. 90
 [Signature] Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07.1990). 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.

Katasteramt Gifhorn, den 18. 11. 1990
 [Signature] Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

HELMSTEDT, den 29.06.1990
 [Signature] MICHAEL KRIEDEL

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Calberlah, den 25.09.1990
 [Signature] Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist am 08.10.1990 dem LANDKREIS GIFHORN 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der [Signature] hat bis zum [Date] die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

oder:
 Die/der LANDKREIS GIFHORN 2) hat am 26.02.91 (Az.: 63/610-00/60/61e) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 26.02.91, den
 [Signature] Landkreisdirektor
 [Signature] Im Auftrage:
 [Signature] Bezirksregierung/Landkreis (Baltic)

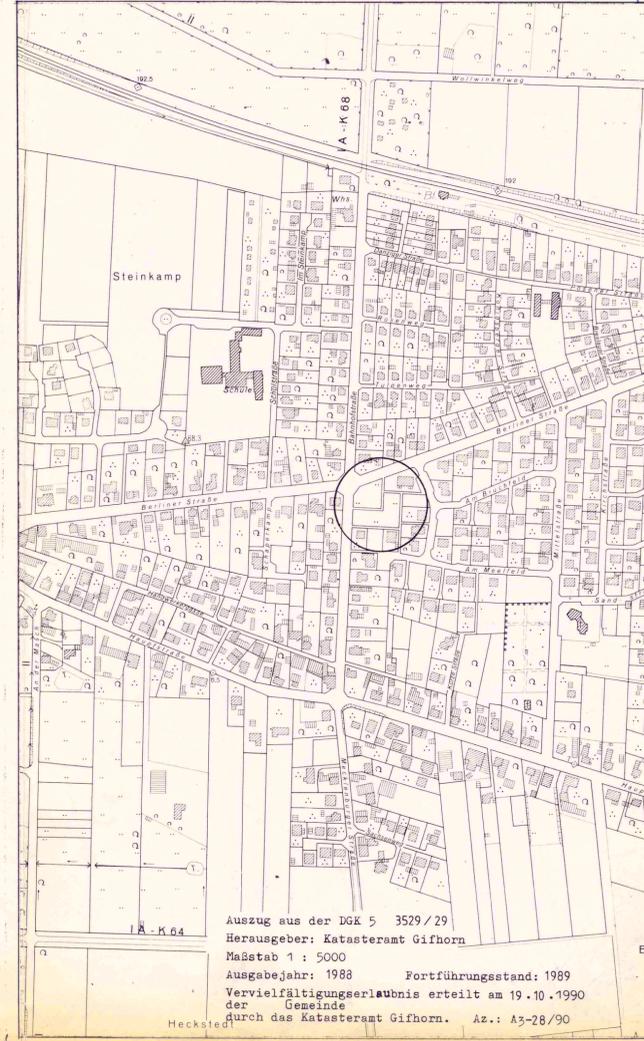
Der Rat der Gemeinde ist den am [Date] genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am [Date] beigetreten. 1)

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegen 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

[Signature] Gemeindedirektor

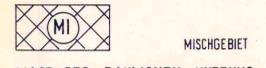


Auszug aus der DGK 5 3529/29
 Herausgeber: Katasteramt Gifhorn
 Maßstab 1: 5000
 Ausgabejahr: 1988 Fortführungsstand: 1989
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 19.10.1990
 der Gemeinde
 durch das Katasteramt Gifhorn. Az.: A3-28/90

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 30. JULI 1991

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MISCHGEBIET

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
 BAUWEISE, BAUGRENZE

- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- [Symbol] STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- [Symbol] STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- [Symbol] SICHTDREIECK
- [Symbol] EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 4, 11 UND ABS. 6 B BAUG)
- [Symbol] EINFAHRTBEREICH
- [Symbol] BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- [Symbol] FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN
- [Symbol] ELEKTRIZITÄT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- [Symbol] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- [Symbol] MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDEN FLÄCHEN S. TEXTL. FESTS. 3)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) EINGANGSÜBERDACHUNGEN ÜBER ANLIEFERUNGSZONEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
- 2) DER FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL DARF $L_w = 55/40 \text{ dB(A)}$ TAGS/NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN
- 3) DIE LEITUNGSRECHTE DIENEN DEM ANSCHLUSS DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE. BEGÜNSTIGT SIND DIE ZUSTÄNDIGEN VERSORGSNUTZUNGSSTRÄGER (LANDELEKTRIZITÄT GMBH)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.05.1990 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 18.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.1990 bis 03.09.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Calberlah, den 28. NOV. 90
 [Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 - 2. Halbsatz - BauGB beschlossen. 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

[Signature] Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.04.91 in Amtsblatt Nr. 5 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.91 in Kraft getreten.

Calberlah, den 26.09.91
 [Signature] Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Calberlah, den 14.2.2006
 [Signature] Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Calberlah, den 14.2.2006
 [Signature] Bürgermeister

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DV BauGB vom
- 3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist
- 5) Nichtzutreffendes streichen
- 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde

Urschrift

Landkreis Gifhorn
 Eing. 03. DEZ. 1990
 Amt
LANDKREIS GIFHORN
GEMEINDE CALBERLAH
BEBAUUNGSPLAN.. M 1:1000
MEELFELD II 1. ÄNDERUNG

ARCHITEKT
 DIPL.-ING. ARCHITEKT M KRIEDEL
 SCHUHSTRASSE 17/18
 3330 HELMSTEDT
 TEL. 053 51/ 7242

Urschrift

GEMEINDE CALBERLAH

Bebauungsplan MEELFELD II
1. Änderung

- BEGRÜNDUNG -

Stand: 20.09.90

ARCHITEKT DIPL.-ING. BDA M. KRIEDEL
Schuhstraße 17/18 3330 Helmstedt

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes MEELFELD II, Gemeinde Calberlah, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Calberlah besteht aus 6 Ortsteilen. Calberlah selbst bildet das Zentrum dieser Ortsteile.

Mit der geplanten Baumaßnahme im Kern des Dorfes soll die Gemeinde Calberlah ihrem Auftrag gerecht werden und ein angemessenes Ortszentrum erhalten, daß die Nahversorgung der Bürger sicherstellt, aber auch in kultureller und geselliger Hinsicht ein adäquates bauliches Angebot bereit hält.

Die geplante Baumaßnahme besteht aus 2 kleinen Läden, einem SB-Markt mit ca. 450 qm Verkaufsfläche, einer Gaststätte mit 2 Kegelbahnen sowie einem Versammlungsraum für ca. 200 Personen. Im Dachgeschoss über der Gaststätte befindet sich ein 3Zimmer-Wohnung für den Pächter.

Mit diesem Nutzungsangebot dürften die berechtigten Interessen der Bürger befriedigt werden.

2.0 NOTWENDIGKEIT DER ÄNDERUNG DES BEST. BEBAUUNGSPLANES

Die Änderung des gültigen Bebauungsplanes wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser Baumaßnahme zu schaffen.

Das ausgewiesene Grundstück wird von einem öffentlichen Gehweg zerschnitten sowie von einem weiteren öffentlichen

EL
dt

Gehweg an der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplangeltungsbereiches begrenzt. Beide Wege sollen aufgehoben werden.

Desweiteren geht der vorliegende Bebauungsentwurf über die östliche Baugrenze des jetzigen Bebauungsplanes hinaus.

Auch wird eine Zu- und Abfahrt an der Bahnhofstraße erforderlich, die der gültige Bebauungsplan nicht vorsieht.

Die Doppel-Kegelbahn der Schank- und Speisewirtschaft macht es ferner erforderlich, das Baugebiet als Mischgebiet (MI) auszuweisen.

3.0 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nach § 4, Abs. 2 BauGB wurden 38 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. 12 Träger gaben eine Stellungnahme ab, davon hatten 8 Träger keine Bedenken, 4 Träger meldeten Bedenken und Anregungen an. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

1. Landelektrizität GmbH, Wolfsburg

Die vorh. Netzstation an der Berliner Straße wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Fläche wird als " Fläche für Versorgungsanlagen" gekennzeichnet. Ein Leitungsrecht wird außerdem parallel zur südlichen Grundstücksgrenze für den zuständigen Versorgungsträger (Landelektrizität GmbH) eingetragen.

2. Polizeirevier MEINE

Das Polizeirevier MEINE meldet Bedenken hinsichtlich

der Aus- und Einfahrt an der Bahnhofstraße an. Da sämtliche Grundstücke an der Bahnhofstraße verkehrstechnisch auch von dieser Straße erschlossen werden und eine Garagenzufahrt unmittelbar an der Grundstücksgrenze der geplanten Aus- und Einfahrt sich befindet, ist die Argumentation nicht nachvollziehbar. Genau das Gegenteil ist der Fall. Eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt an der geplanten Stelle führt zu einer erhöhten Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer und zu einer Verminderung der Fahrgeschwindigkeit in diesem Bereich und somit zu einer Verkehrsberuhigung.

Sollte sich jedoch die Bedenken der Polizei als richtig erweisen, könnte man durch interne Beschilderung auf dem Grundstück ein Ausfahrverbot für Kunden und Besucher so ausschildern, daß lediglich der Anlieferverkehr ein- und ausfährt und die Kunden nur einfahren können.

Somit fließen die Bedenken der Polizei Meine nicht mit in den Bebauungsplan ein.

3. Landkreis Gifhorn, Bauordnungsamt

Die Unklarheit in der Begründung hinsichtlich der beabsichtigten Bauweise wird dahin geändert, daß keine Bauweise festgesetzt wird. Somit gilt nach NBauO die offene Bauweise.

4.0 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Die Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes werden in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt. Unter "Textlichen Festsetzungen" wird festgelegt, daß der Beurteilungs-

pegel LW" = 55/40 dB (A)m² tags/nachts nicht überschritten werden darf.

5.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER
BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

sind nicht erforderlich, da im Plangeltungsbereich keine öffentlichen Flächen vorgesehen sind.

6.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

durch den vorliegenden Bebauungsplan entstehen für die Gemeinde Calberlah keine Kosten. Auf eine Kostenberechnung kann daher verzichtet werden.

7.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes sind von der Gemeinde Calberlah keine Maßnahmen durchzuführen.

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. §3 (2) BauGB vom .. 01.08.1990 .. bis .. 03.09.1990 .. öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter Berücksichtigung und Einschluß der zu den Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung durch den Rat der Gemeinde Calberlah in der Sitzung am .. 25.09.1990 .. beschlossen.

Calberlah, den .. 08. OKT. 90 ..

Johannes Jse

(1. stellvertr. Bürgermeister)



H. W.

(Gemeindedirektor)