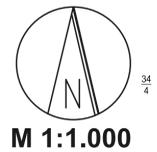
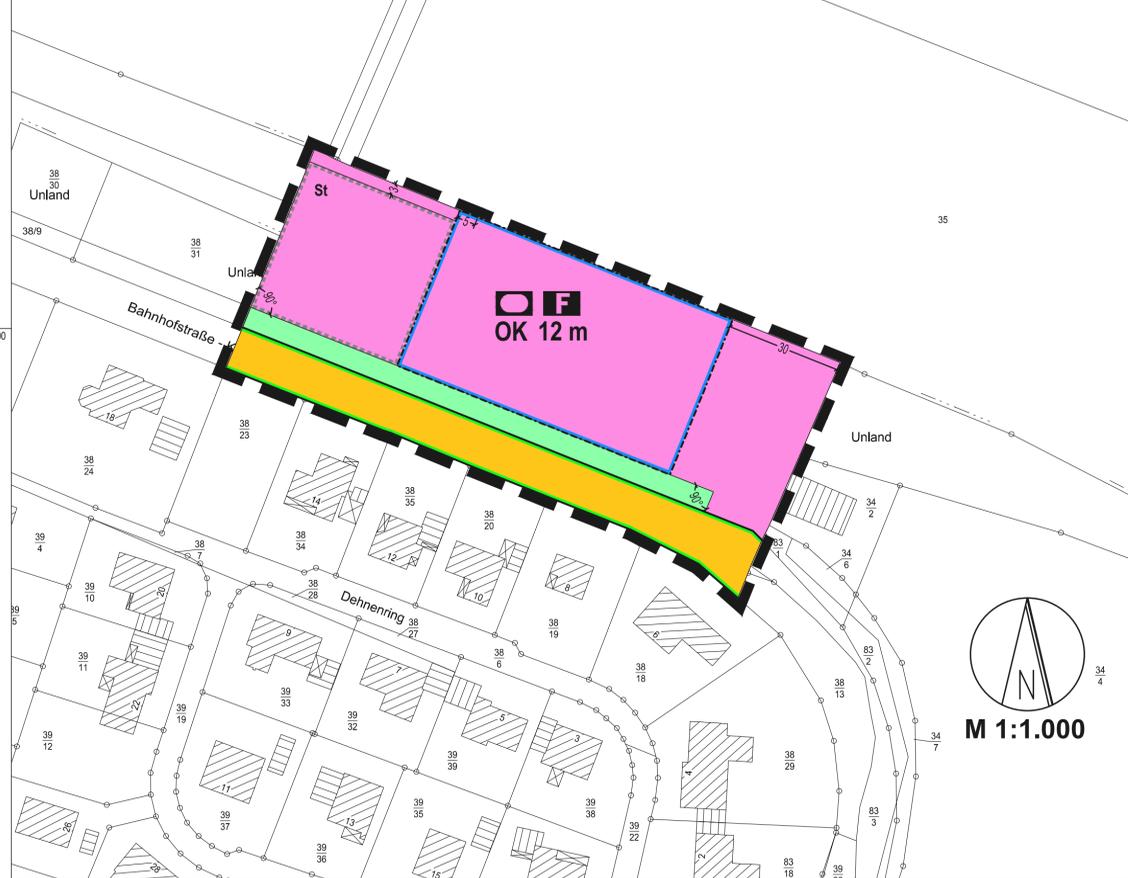


**GELTUNGSBEREICH A**



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

**Maß der baulichen Nutzung**  
**OK 12 m** Oberkante als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze

**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, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**  
 Öffentliche Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2, 3 und 4

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Die Höchstgrenze für die Oberkante baulicher Anlagen wird mit 12 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind technische Anlagen, wie z. B. Lüftungsaggregate, Abgasschornsteine usw.. Bezugspunkt ist der höchste, mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschnittene Punkt des Gebäudes.
2. Die Anlage von Überfahrten über die öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich A ist zulässig.
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gilt folgendes:
  - a. Bodenbewegungen innerhalb des Plangeltungsbereichs sind fachgutachterlich zu begleiten.
  - b. Anfallender verunreinigter Boden ist einer fachgerechten Verwertung/ Entsorgung zuzuführen.
4. Öffentliche Grünflächen mit der Umgrenzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
  - a. Auf dem Flurstück 27, Flur 3, der Gemarkung Flettmar, ist in Nachbarschaft zum bestehenden Magerrasen die Entwicklung eines Magerrasenbiotops durch das Abschieben des Oberbodens zu initiieren. Die Fläche ist entsprechend dem Entwicklungsziel dauerhaft zu pflegen.
  - b. Auf den Flurstücken 39/2 und 39/4, Flur 6, der Gemarkung Flettmar, sind unter Erhaltung des Gehölzbestandes das Schotterbett und der nährstoffreiche Oberboden als Grundlage für die Entwicklung eines Magerrasenbiotops abzutragen. Die Flächen sind entsprechend dem Entwicklungsziel dauerhaft zu pflegen.

**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, als Satzung beschlossen.

Müden (Aller), den 30.04.2007  
 .....  
 (Bürgermeister)

Siegel  
 gez. Manfred Niebuhr  
 (Gemeindedirektor)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.10.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Müden (Aller), den 30.04.2007  
 gez. Manfred Niebuhr  
 (Gemeindedirektor)

Müden (Aller), den 30.04.2007  
 gez. Manfred Niebuhr  
 (Gemeindedirektor)

**Planunterlage**  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.12.2006). 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.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.05.07 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.  
 Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.05.2007 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 7.12.2006  
 gez. Jürgens  
 (Katasteramt)

Müden (Aller), den 13.06.2007  
 gez. Manfred Niebuhr  
 (Gemeindedirektor)

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Stadtplanung  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Waisenhausdamm 7  
 38100 Braunschweig.

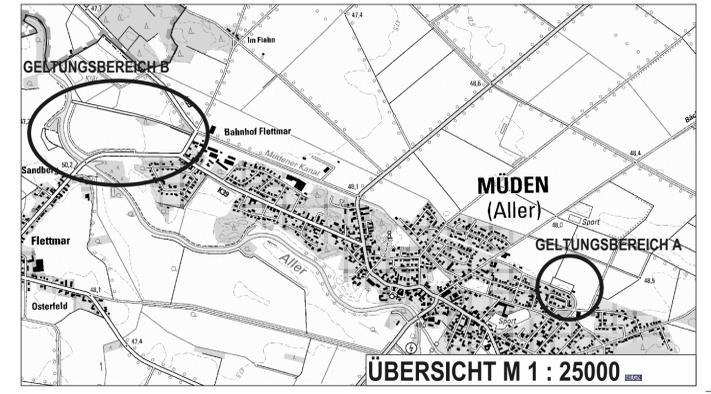
**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Braunschweig, den 23.11.06  
 gez. Görner, gez. Schwerdt  
 (Planverfasser)

Müden (Aller), den .....  
 .....  
 (Gemeindedirektor)

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 18.09.2006 bis 18.10.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Müden (Aller), den 30.04.2007  
 gez. Manfred Niebuhr  
 (Gemeindedirektor)



**GEMEINDE MÜDEN (ALLER)**

**TURNHALLE/ FEUERWEHR**

**BEBAUUNGSPLAN**

Stand: In Kraft getretene Fassung  
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

ah 09.2006  
 ah 05.2006