



Angefertigt im November 2012 durch Weinreich, VT  
 Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!  
 Auftragsnr. 2012-8008  
 Gemarkung Gr. Oesingen  
 Flur 7  
 Maßstab 1:1000  
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Knickwall 16  
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
 8 5 1 8 G I F H O R N

780/400

AH 03.13  
 MP 10.12  
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LBLN

**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

**Art der baulichen Nutzung**

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- Mle** Mischgebiete, eingeschränkt

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,4** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

1. Im eingeschränkten Mischgebiet (Mle) sind nur Nutzungen zulässig, die an der Grenze des Baugebietes zum allgemeinen Wohngebiet (WA) die Schallpegelwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einhalten.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen:  
 Die Oberkante des Erdgeschossfußboden 'OKF-EG' darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).  
 Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dieses erfordern.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Groß Oesingen diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Oesingen, den 17.4.13

gez. Schulze Siegel  
 (Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Oesingen, den 17.4.13

gez. Schulze Siegel  
 (Bürgermeister)

**Planunterlage**

Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011 LBLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
 Niedersachsen  
 Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2012). 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. \*)  
 \*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 22.05.2013

gez. Erdmann Siegel  
 (Amtl. Vermessungsstelle) (Erdmann)  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

**Planverfasser**

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

Braunschweig, den 14.05.13

gez. FS, gez. Schwerdt  
 (Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.01.2013 bis 22.02.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Oesingen, den 17.4.13

gez. Schulze Siegel  
 (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 17.04.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 17.4.13

gez. Schulze Siegel  
 (Bürgermeister)

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.5.13 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.5.13 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 3.6.13

gez. Schulze Siegel  
 (Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres 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

## Mühlenkamp-Neu 2. Änderung

### Bebauungsplan