



**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Ferienanlage, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 - 4
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6** Grundflächenzahl
  - H 15 m** Höhe baulicher Anlagen, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
  - Baugrenze, zugl. Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze, zugl. Straßenbegrenzungslinie, überbaubarer Verkehrsflächenbereich, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
- 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 Sport- und Spielanlagen
  - Sportanlagen
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Privatweg, **W** = s. textliche Festsetzung Ziff. 5
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
- Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen für:
  - Elektrizität
- Grünflächen**
- Private Grünflächen, Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung
  - Löschwasserteich **Lö**
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger, Rettungsfahrzeuge, s. textliche Festsetzung Ziff. 6
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 s. Hinweis

**Textliche Festsetzungen**

- Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden als zulässige Art der baulichen Nutzung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Ferienanlage" festgesetzt.
- Durch diesen auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens (Ferienanlage), das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und beschrieben ist, im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB als abschließend bestimmt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.  
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Das Sondergebiet "Ferienanlage" ist schalltechnisch mit den Orientierungswerten eines Mischgebietes (M) (tags 60 dB und nachts 45 dB) festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen:  
4.1 Im Sondergebiet SO wird die Höchstgrenze der Oberkante baulicher Anlagen mit 15 m bzw. 7 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der SO-Fläche.  
4.2 Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Druckschutzeinrichtungen etc.) ist im technisch erforderlichen Umfang zulässig.
- Private Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
5.1 Die private Verkehrsfläche darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oberhalb einer Höhe von 4,50 m mit der Nutzung als Sonderfläche (SO) mit der Zweckbestimmung "Ferienanlage" überbaut werden. Die dortigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gelten hier sinngemäß. Bezugspunkt für die Höhe ist die Oberfläche der Fahrbahn der Straße im Bereich der Überbauung.  
5.2 Eine Überbauung der privaten Verkehrsfläche mit der Nutzungsart des jeweils angrenzenden Baugebiets ist zulässig. Ebenfalls zulässig sind Stützen und ihre Fundamente im Straßenrandbereich.
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit der Kennzeichnung **Ⓢ** sind versickerungslos zu gestalten.

**Hinweis**

Das Gelände wurde zu Kriegzeiten bombardiert. Bei Planung sämtlicher Erdarbeiten ist eine Freimessung der Arbeitsbereiche durch den Kampfmitteleinsatzdienst vorzunehmen. Falls bei Erdarbeiten Auffüllungen oder nach Augenschein verunreinigte Böden angetroffen werden, ist deren Verbringung durch eine Deklarationsanalyse gemäß LAGATR Boden zu klären. Außerdem ist zu prüfen, ob für die weiteren Arbeiten gesonderte Arbeitsschutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

**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 Wesendorf diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Wesendorf, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2014 öffentlich bekannt gemacht.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Begründung zugeordnet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2014 öffentlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben vom 08.04.2014 bis 08.05.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wesendorf, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Planunterlagen**  
Legenschaftskarte Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverteilung © 2013/2014 L.L.A.L.N.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 09.07.2014 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wesendorf, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)



Gemeinde Wesendorf

Campus Wesendorf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**