

GEMEINDE WESENDORF ORTSTEIL WESTERHOLZ

BEBAUUNGSPLAN Urschrift

„HORST I“

M 1 : 1000

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl, als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

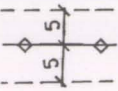


Straßenbegrenzungslinie

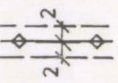


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Schutzstreifen
Gasleitung, unterirdisch
Schutzstreifen



Schutzstreifen
Erdölleitung, unterirdisch
Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen

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

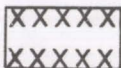


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



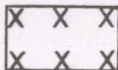
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau ungeht oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt ist



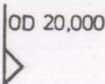
Rohstoffsicherungsgebiet
(Erdölfeld Wesendorf)



Bohrloch WE 40 mit Schutzkreis von $r = 30$ m



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Ortsdurchfahrtsgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Von der Anzeige ausgenommener Teilbereich

Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet (MD) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Planzbindungen (pfb)
 - a) Zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher.
(Bäume: Eiche, Winterlinde, Ahorn, Buche, Kastanie)
(Sträucher: Holunder, Schneeball, Hasel, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe).
 - b) Bei den Sträuchern ist je 1 m² Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
 - c) Für die Bäume sind je 30 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
 - d) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
3. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 750 m²;
 - b) je Doppelhaushälfte 450 m²;
4. Im Südosten des Plangebietes, nördlich der L 286, ist für jedes neu zu bildende Grundstück eine Zufahrt von 4,00 m zulässig.

Nachrichtlich

Bauverbotszone gem. § 24 des Nds. Straßengesetzes,
20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 286.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehen-~~
~~den/nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

WESENDORF

Weiß
Ratsvorsitzender/
Ratsvorsitzender



den 15.04.1996

Butz
Gemeindedirektor/
Gemeindedirektor/

Aufstellungsbeschuß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

WESENDORF



den 15.04.1996

Butz
Gemeindedirektor/

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom JULI 1995). 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.

WOLFSBURG

, den

2.4.1996



Planverfasser

Waldemar Goltz
(Unterschrift)

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz
Architekt - Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

GIFHORN

, den 14.03.1996

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. 10. 1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom
13. 11. 1995 bis 13. 12. 1995
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

WESENDORF



, den 15.04.1996

[Handwritten Signature]
Butz

Gemeindedirektor/in

~~öffentliche Auslegung mit Einschränkung~~

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom
bis
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~, den~~

~~Gemeindedirektor/in~~

~~Vereinfachte Änderung~~

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.~~

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

~~, den~~

~~Gemeindedirektor/in~~

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

WESENDORF



den 15.04.1996

[Handwritten Signature]
Gemeindedirektor/in

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz s BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.04.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Gifhorn

den

11. JULI 1996

[Handwritten Signature]



(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis

öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Gemeindedirektor/in

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß §12 BauGB am **30.08.1996** im Amtsblatt Nr. **1496** für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.



Wesendorf, den **02.04.1997**

Christiansen
(i. A. Christiansen)
Gemeindedirektor/in

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.



Wesendorf, den **13. März 98**

Christiansen
(i. A. Christiansen)
Gemeindedirektor/in

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf

, den **18. Aug. 05**



Dankely
i. v. Dankely
Gemeindedirektor/in