



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Horst I“



Geltungsbereich des seit dem 30.08.1996 rechtsverbindlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes „Horst I“

**Gemeinde Wesendorf  
Ortsteil Westerholz**

**Bebauungsplan  
„Horst I“**

***Urschrift***  
(Abschnitt B)

Maßstab

1:1.000

Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
Architekt · Stadtplaner  
Am Allerkanal 6  
38518 Gifhorn

Datum:  
**21.10.1998**

geändert:

# 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

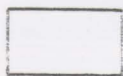
o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

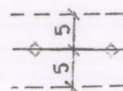


Straßenbegrenzungslinie

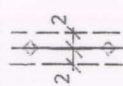


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Schutzstreifen  
Gasleitung, unterirdisch  
Schutzstreifen



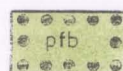
Schutzstreifen  
Erdölleitung, unterirdisch  
Schutzstreifen

## 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

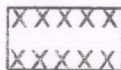


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



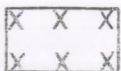
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt ist



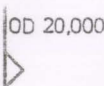
Rohstoffsicherungsgebiet  
(Erdölfeld Wesendorf)



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



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES SEIT  
DEM 30.08.1996 RECHTSVERBINDLICHEN TEILBEREICHES

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  - b) je Doppelhaushälfte 450 m<sup>2</sup>;
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 nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

WESENDORF  
*Driesner*  
Driesner  
BÜRGERMEISTER

den 02. Nov. 1998  
*Penshorn*  
Penshorn  
Gemeindedirektor  
(Siegel)  
**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 02. Nov. 1998  
*Penshorn*  
Penshorn  
Gemeindedirektor  
**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 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 07/1995). 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 28.10.1998  
*[Signature]*  
**Planverfasser**  


Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Gifhorn, den 21. 10. 1998

*W. Goltz*  
Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
Architekt · Stadtplaner  
Am Allerkanal 6  
38518 Gifhorn

**Satzungsbeschuß**

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 02. Nov. 98  
*Penshorn*  
Penshorn  
Gemeindedirektor  
**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 3 Satz 2/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den  
Unterschrift

**Beitrittsbeschuß**

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

den  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan/die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 30.10.98 im Amtsblatt Nr. 14/1998 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

WESENDORF  
den 23.11.1998  
*Penshorn*  
Penshorn  
Gemeindedirektor

## 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 02. Nov. 1998

*Penshorn*  
Penshorn  
Gemeindedirektor

## 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

## 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

## 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 20.02.2003

*Penshorn*  
Gemeindedirektor  
Bürgermeister



## Mängel der Abwägung

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

WESENDORF

, den

18. Aug. 05

*Penshorn*  
i.V. Gemeindedirektor  
Bürgermeister

