

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)**

**Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1 und 3

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,8** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Hmax.15m** Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**o** Offene Bauweise

**a** Abweichende Bauweise

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Schmutzwasser-Sammelkanal unterirdisch, Die Lage der Leitung ist in der Örtlichkeit zu prüfen.

**Grünflächen**

Private Grünfläche

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

Löschwasserteich

Regenwasserrückhaltung

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Flächen für Wald

**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 Festsetzungen Ziff. 5

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Rettungsfahrzeuge, Anlieger und Leitungsträger

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, Begünstigte: Wasserverband Gifhorn, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4

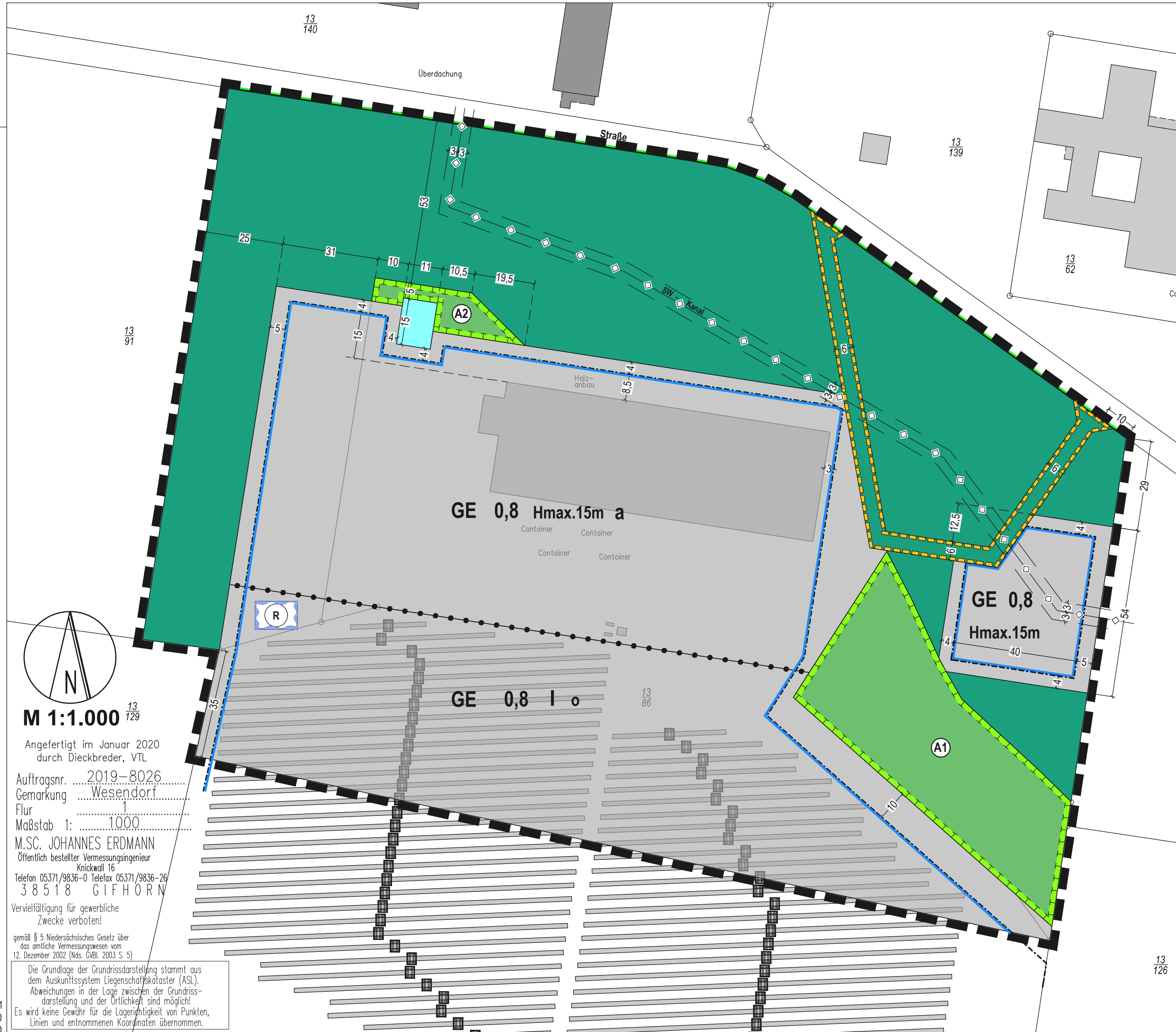
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
  - Die Gewerbegebiete sind gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sind im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
  - Die gem. § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher ausgeschlossen.
- Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**
  - Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 15,00 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
  - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.
  - Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Geländehöhe des von Hauptgebäuden angeschnittenen Bereiches des natürlich gewachsenen Bodens.
  - Die Brüstungshöhe von Räumen die dem Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nicht in einer Höhe über 7,20 m über der jeweils am Standort zum Anliefern vorhandenen Geländehöhe angeordnet werden.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
  - Im Gewerbegebiet darf die jeweils zulässige Grundflächenzahl durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO nicht überschritten werden.
  - Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
  - Der Schmutzwasser-Sammelkanal darf nicht überbaut werden. Im Falle der Inanspruchnahme der Baufläche ist die Leitung zu verlegen.
- Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
  - Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB behalten die im Urplan unter Punkt 5 enthaltenen Festsetzungen weiterhin Bestand:
    - Fläche A1**  
Die im Sinne des § 28 a Abs. 1 Nr. 1 NNatG vorhandenen Biotop stehen unter besonderem Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotop führen können, sind verboten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.
    - Fläche A2**  
Die vorhandene Fläche ist in ihrer ursprünglichen Gestalt und Funktion zu erhalten.



**M 1:1.000**

Angefertigt im Januar 2020 durch Dieckbreder, VTL

Auftragsnr. 2019-8026  
Gemarkung Wesendorf  
Flur  
Maßstab 1:1000  
M.Sc. JOHANNES ERDMANN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickwall 16  
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
38518 GIFHORN

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVB, 2003 S. 5)

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich! Es wird keine Gewähr für die Lagegenauigkeit von Punkten, Linien und entnommenen Koordinaten übernommen.

**Gemeinde Wesendorf  
Ortschaft Wesendorf**

**Hammerstein Park 4. Änderung**

**Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB