

GEMEINDE WESENDORF
„BRECHANLAGE“
FIRMA VÖRTMANN, L 284
BEBAUUNSPLAN

AV

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONSTIGE SONDERGEBIETE
BRECHANLAGE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

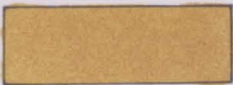
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



BAUGRENZE

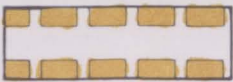
VERKEHRSFLÄCHEN



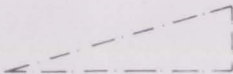
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN Begünstigte: Anlieger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2



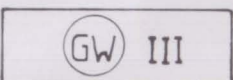
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
(gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER- ABFLUSSES



WASSERSCHUTZGEBIET, Zone III

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

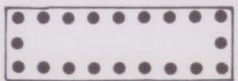
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

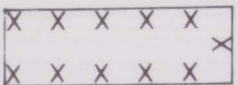


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

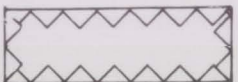


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzungen Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN



MILITÄRISCHE ALTABLAGERUNG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FÜR DAS SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SO-BRECHANLAGE GILT:

- a) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE IST DER ABBAU VON BODENSCHÄTZEN (HIER: SAND UND KIES) GEM. DER ABBAUGENEHMIGUNG DES UMWELTAMTES BEIM LANDKREIS GIFHORN VOM 7.4.1988 BIS ZUM 31.12.1997 BIS 2 m ÜBER DEM GRUNDWASSERNIVEAU MIT EINER BÖSCHUNGSNEIGUNG VON 1 : 3 ZULÄSSIG. ALLE BEDINGUNGEN UND AUFLAGENDER BODENABBAUGENEHMIGUNG GELTEN ENTSPRECHEND.
- b) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE INNERHALB DER MIT "A" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINER GERÄTE- UND MASCHINENHALLE MIT EINER MAX. GRUNDFLÄCHE VON 150m² ZULÄSSIG. AUF DIESER FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINER ANLAGE ZUM BETANKEN VON FAHRZEUGEN ZULÄSSIG. DIE FLÄCHE IST ALS DICHTER PLATTE HERZUSTELLEN UND MIT EINEM LEICHTFLÜSSIGKEITSABSCHNEIDER FÜR DIE ENTWÄSSERUNG AUSZUSTATTEN. GEGEBENENFALLS IST EIN DOPPELWANDIGER TANK GEMÄSS DER EINSCHLÄGIGEN VORSCHRIFT ZU ERRICHTEN, ERSATZWEISE EIN EINWANDIGER TANK IN EINER DIN GERECHTEN AUFFANGWANNE. DIE WASSERSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG IST ZU BEACHTEN.
- c) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE INNERHALB DER MIT "B" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG UND DER BETRIEB EINER MOBILEN BRECHANLAGE AN 20 TAGEN PRO KALENDERJAHR ZULÄSSIG; NICHT JEDOCH ZWISCHEN DEM 01.05. UND DEM 30.09.
- d) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE INNERHALB DER MIT "R" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST DIE LAGERUNG VON STRASSEN-AUFBRUCHMATERIAL ZULÄSSIG.
- e) DER BODENABBAU UND DER BETRIEB DER BRECHANLAGE IST SO VORZUNEHMEN, DASS ZU DEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN, INSBESONDERE ZUM FRIEDHOF, GEMÄSS DER "VDI-RICHTLINIE - BEURTEILUNG VON ARBEITSLÄRM IN DER NACHBARSCHAFT "FOLGENDE LÄRMIMMISSIONSRICHTWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

TAGSÜBER (6.00 h - 22.00 h) 55 dB(A) UND
NACHTS (22.00 h - 6.00 h) 40 dB(A)

- 1) VDI RICHTLINIE 2058 BLATT 1, SEP. 1985

DIE FESTSETZUNG WIRD GETROFFEN GEM. SCHALLTECHNISCHEM GUTACHTEN

BERICHT NR. 313/2633

TL 930/2397

DER DEKRA-MESSTELLE FÜR UMWELTSCHUTZ; STUTTGART VOM 08.03.1993

2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- a) STELLPLÄTZE
- b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 1 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BauGB.

INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:

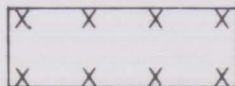
- a) JE 1 qm BEPLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HOLUNDER, GLANZROSE, SCHNEEHEIDE, ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE SANDBIRKE, WALDKIEFER, HAINBUCH, KORNELEKIRSCHENSTIELEICHE, ROTBUCHEN ZU PFLANZEN.
- c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZTEN.

4. INNERHALB DER FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GELTEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB FOLGENDE REGELUNGEN:

- a) DIE VORHANDENE VEGETATION IST ZU ERHALTEN UND DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.
- b) DIE VORHANDENEN GROSSGEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN UND GEBENENFALLS BEI IHREM ABGANG DURCH GLEICHWERTIGE GEHÖLZE ZU ERSETZTEN.
- c) INNERHALB DER FLÄCHE SIND AUFSCHÜTTUNGEN UNZULÄSSIG; BEREITS VORHANDENE AUFSCHÜTTUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN, ORTSTYPISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN GEM. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 3.
- d) DER IN DIESEM BEREICH AUFGEFORSTETE PAPPELBESTAND IST INNERHALB DER NÄCHSTEN 10 JAHRE DER ENDNUTZUNG ZUZUFÜHREN UND IM ANSCHLUSS DARAN MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN (STIELEICHE, ROTBUCHEN) AUFZUFORSTEN, DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ÜBERLASSEN.

HINWEIS:

1. DER BETRIEB DER BRECHANLAGE IST SO VORZUNEHMEN, DASS DURCH DIE STAUBENTWICKLUNG UND ANDERE EMISSIONEN KEINE NUTZUNGSBEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR DEN BENACHBARTEN FRIEDHOF, DIE KASERNE UND DEN ÜBUNGSPLATZ ENTSTEHEN. BELASTUNGEN VON PERSONEN UND BESCHÄDIGUNGEN VON MATERIALIEN DURCH DEN BETRIEB DER BRECHANLAGE SIND ZU VERMEIDEN.



2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER ALTABLAGERUNG NLWA-NR. 151 407 406 (EHEMALIGE HAUSDEPONIE). ES SOLLTE VOR INBETRIEBNAHME DER BRECHANLAGE EINE ORIENTIERENDE BODENLUFTUNTERSUCHUNG VORGENOMMEN WERDEN.
3. IM GESAMTEN PLANGELTUNGSBEREICH KÖNNTE SICH NACH EINER LUFTAUFNAHME VON 1945 ALTE MUNITION BEFINDEN. VORSORGLICH SOLLTE EINE ORIENTIERENDE BODENSONDIERUNG DURCHGEFÜHRT WERDEN.

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

Wesendorf
[Signature]
(Bürgermeister)

den 05.05.1994



[Signature]
(Stad-/Gemeindedirektor)

Der Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 15.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf, den 09.06.1993
[Signature]
Stad-/Gemeindedirektor



Verwaltungsausschuß

Der ~~Rat~~ der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.08.1993 bis 18.09.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wesendorf, den 09.06.1993
[Signature]
Stad-/Gemeindedirektor



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.4.1993...). 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 2.3.1994
[Signature]
Katasteramt
öffentl. best. Verm. Jn



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 22.06.94
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

....., den
Stad-/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

~~Wesendorf~~ den 09.06.94
(H. Penschorn)
Stadt/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist der/dem am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

....., den

Bezirksregierung/Landkreis

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.11.1994 im Amtsblatt Nr. 131 1994.. bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1994 in Kraft getreten.

~~Wesendorf~~ den 19.12.1994

Stadt/Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

~~Wesendorf~~

den 08. Jan. 1996

A. Klaus
Stadt/Gemeindedirektor



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

....., den

Stadt/Gemeindedirektor