

ÜBERSICHT
 Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000,
 3328 (1991), 3329 (1991), 3330 (1991),
 3428 (1991) 3429 (1991), 3430 (1991).
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
 Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 545/93.

GEMEINDE WESENDORF

BRECHANLAGE

FIRMA VÖRTMANN, L 284

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

BEBAUUNGSPLAN

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER ANZEIGENVERFÜ-
 GUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

AV

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONSTIGE SONDERGEBIETE
BRECHANLAGE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, ~~8~~ *1)

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2



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

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, s. textliche Festsetzung
Ziff. 3, 4

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR
DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

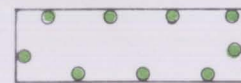


FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN,
TROCKENABBAU UND NASSABBAU, s. textliche
Festsetzung Ziff. 5

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

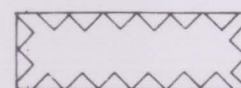


**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT**, s. textliche
Festsetzung Ziff. 4, ~~8~~



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

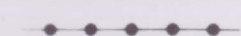
SONSTIGE PLANZEICHEN



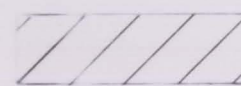
**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG
FREIZUHALTEN SIND**



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS**



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
s. textliche Festsetzung Ziff. 4



**VOM ANTRAG AUF ANZEIGE AUSGENOMMENE
FESTSETZUNG**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- a) AUF DER FESTGESETZTEN 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. NACH BEENDIGUNG DES TROCKENABBAUS IST NASSABBAU BIS AUF 35 m üNN ZULÄSSIG. ~~ALLE BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN DER BODENABBAUGENEHMIGUNGEN GELTEN ENTSPRECHEND, SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 5. *1)~~
- b) AUF DER FESTGESETZTEN SO-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. ALLE BAULICHEN ANLAGEN SIND NACH BEENDIGUNG DES BODENABBAUS ZU ENTFERNEN.
- c) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE INNERHALB DER MIT [2] GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG UND DER BETRIEB EINER MOBILEN BRECHANLAGE ZULÄSSIG, BIS ZUR BEENDIGUNG DES BODENABBAUS. DER STANDORT IST SO WEIT WIE MÖGLICH IN DEN NORDOSTEN AN DEN FUSS DER ABBAUKANTE ZU LEGEN. DIE GENEHMIGUNG ZUM BRECHEN VON RECYCLINGMATERIAL VOM 27.04.1994 GILT ENTSPRECHEND.
- d) AUF DER FESTGESETZTEN SO-FLÄCHE INNERHALB DER MIT [2] und [3] GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST DIE LAGERUNG VON STRASSEN AUFBRUCHMATERIAL, BIS ZUM ABSCHLUSS DES BODENABBAUS 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 NACHBARSCHAFT¹⁾" FOLGENDE LÄRMIMMISSIONSRICHTWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:
TAGSUBER (6.00 h - 22.00 h) 55 dB(A) UND
NACHTS (22.00 h - 6.00 h) 40 dB(A)

2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- a) STELLPLÄTZE
- b) NEBENANLAGEN I. S. DER §§ 12 und 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 + b 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 ROSA CANINA - HUNDSROSE, PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE, SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER, CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS, CRATAEGUS MONOGYNA - EINGRIFFLIGER WEISSDORN, CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE, QUERCUS ROBUR - STIELEICHE, BETULA PENDULA - SANDBIRKE ZU PFLANZEN.
- c) DIE GEHÖLZE SIND GEM. BEPFLANZUNGSSCHEMA SIEHE ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG ZU PFLANZEN, ZU UNTERHALTEN UND GGF. GLEICHARTIG ZU ERSETZEN. ZUWIDERHANDLUNGEN KÖNNEN GEM. § 213 BauGB MIT EINER GELDBUSSE GEAHNDET WERDEN.

4. INNERHALB DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN 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 INNERHALB DER MIT [1] GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST ZU ERHALTEN UND DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.
- b) DIE VORHANDENEN GROSSGEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN UND GEBENENFALLS BEI IHREM ABGANG DURCH GLEICHARTIGE GEHÖLZE ZU ERSETZTEN.
- c) INNERHALB DER MIT [1] GEKENNZEICHNETEN 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.
- ~~e) DIE MIT [3] GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST NACH BEENDIGUNG DES BODENABBAUS DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN. *1)~~

HINWEIS: ZUWIDERHANDLUNGEN KÖNNEN GEM. § 213 BauGB MIT EINER GELDBUSSE GEAHNDET WERDEN.

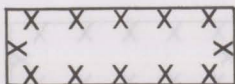
5. INNERHALB DER FLÄCHE FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN GILT FOLGENDES:

- a) DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN IST IM TROCKENABBAU IN 4 SCHÜRFABSCHNITTEN UND IM ANSCHLUSS DARAN IM NASSABBAU IN 3 SCHÜRFABSCHNITTEN WIE FESTGESETZT ZULÄSSIG.
- ~~b) DIE NEIGUNG DER ABBAUKANTE BEIM NASSABBAU DARF AUF DER HÄLFTE DER KANTEN NICHT STEILER ALS 1 : 3 SEIN. DARÜBERHIN AUS IST EINE MAXIMALE NEIGUNG VON 1 : 2 ZULÄSSIG. DURCH VARIIEREN DER UFERNEIGUNG IST DIE UFERKANTE NATURNAH ZU MODELIEREN. DER NASSABBAU IST BIS AUF 35 m ÜNN ZULÄSSIG. DIE HÖHE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES BETRÄGT CA. 65 m ÜNN. DIE BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN DER BODENABBAUGENEHMIGUNGEN GELTEN ENTSPRECHEND. *1)~~

6. INNERHALB DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT DIE MIT [4] GEKENNZEICHNET WURDE SIND IN EINER BREITE VON 3 m INNERHALB DER WEGFLÄCHE HECKENPFLANZUNGEN GEMÄSS TEXTLICHER FESTSETZUNG ZIFF. 3 b VORZUNEHMEN UND ZU UNTERHALTEN. 3000 m² DIESER MASSNAHME STELLEN DIE ERSATZMASSNAHME FÜR DEN EINGRIFF DURCH DEN NASSABBAU; DIE ERRICHTUNG UND DEN BETRIEB DER BRECHANLAGE AUF DEN FLURSTÜCK 94/8 DER FLUR 3 IN DER GEMARKUNG WESENDORF DAR.

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. FÜR DIE DAUER VON BEERDIGUNGEN *MUSS* *2) DER BETRIEB DER BRECHANLAGE UNTERBROCHEN WERDEN.



2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER ALTABLAGERUNG NLWA-NR. 151 407 406 (EHEMALIGE HAUSMÜLLDEPONIE). ES SOLLTE VOR INBETRIEBNAHME DER BRECHANLAGE EINE ORIENTIERENDE BODENLUFTUNTERSUCHUNG VORGENOMMEN WERDEN.
3. *NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER BOHRSCHLAMMDEPONIE *2)*
3. ES WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS SICH IM GESAMTEN PLANGELTUNGSBEREICH NACH EINER LUFTAUFNAHME VON 1945 ALTE MUNITION BEFINDEN KÖNNTE. VORSORGLICH *MUSS* *2) EINE ORIENTIERENDE BODENSONDIERUNG DURCHGEFÜHRT WERDEN.

* 1) *gestrichen gemäß Anzeigeverfügung*

* 2) *geändert und ergänzt gemäß Anzeigeverfügung*



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

Wesendorf....., den 21.08.97

Heser
.....
(Bürgermeister)

Driesner
.....



Butz
.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf....., den 21.08.97



Butz
.....
(Stadt-/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 25.7.1997



[Signature]
.....
(Katasteramt / Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 23.7.97

[Signature]
.....
(Planverfasser)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.04.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 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 21.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.04.1997 bis 29.05.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf....., den 21.08.97



Butz
.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den

[Signature]
.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.~~

~~....., den~~

~~(Stadt-/Gemeindedirektor)~~

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 21.08.97
i.V. M. Busch
Panshorn Butz

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29.08.1997 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit ~~Auflagen/Maßgaben/m~~ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den 27.11.97

M. H. Büll
(Bezirksregierung/Landkreis)

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde ist den in der Verfügung vom 17.11.1997 (Az.: 61/6.17a-00/90/96) aufgeführten ~~Auflagen/Maßgaben/Ausnahme~~ in seiner Sitzung am 23.03.1998 beigetreten.

~~Der Bebauungsplan hat 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.~~

Wesendorf, den 27. März 98

M. Busch
Panshorn
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Durchführung ~~des Anzeigeverfahrens~~ ^{der Bekanntmachung} des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am 30.04.1998 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Gifhorn ~~bekanntgemacht~~ ^{erfolgt} worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 21 ~~4~~ BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.1998 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 07. Mai 98

M. Busch
Panshorn
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Wesendorf, den 03. Mai 99

M. Busch
Panshorn
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

....., den

.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)