



Urschrift

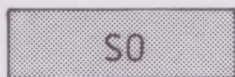
6.03.01

GEMEINDE WESENDORF  
HASENBERG I  
4. TEILWEISE ÄNDERUNG

**BEBAUUNGSPLAN**

AV

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



**SONDERGEBIETE**, die der Erholung dienen  
Wochenendhausgebiet, s. textliche Festsetzung  
Ziff. 2, 4, 5

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**I** **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



**NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**, offene Bauweise



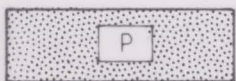
**BAUGRENZE**

## VERKEHRSFLÄCHEN

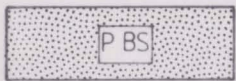


**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

## GRÜNFLÄCHEN



**GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT**, s. textliche Festsetzung  
Ziff. 3, 4, 5



**GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT FÜR BRANDSCHUTZBE-  
PFLANZUNG**



**PARKANLAGE**



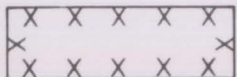
**BRUNNEN**

## SONSTIGE PLANZEICHEN



**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU  
BELASTENDE FLÄCHEN,**

Begünstigte: Anlieger und Versorgungsträger

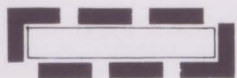


**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN  
ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOF-  
FEN BELASTET SIND, s. textliche Festsetzung**

Ziff. 4, 5

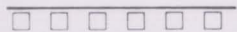


**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

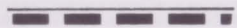


**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANS "HASENBERG I, 4. TEIL-  
WEISE ÄNDERUNG"**

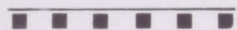
**GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE  
DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE:**



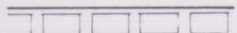
HASENBERG I



HASENBERG I, 1. TEILWEISE ÄNDERUNG



HASENBERG I, 2. TEILWEISE ÄNDERUNG



HASENBERG I, 3. TEILWEISE ÄNDERUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:  
Zulässig sind nur:  
Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
2. Für die überbaubaren Flächen dieses Plans gilt:
  - a) Auf jeder einzelnen überbaubaren Fläche darf max. ein eingeschossiges Einzelhaus mit einer Grundfläche von höchstens 100 qm zuzüglich 15 qm für den Freisitz errichtet werden.
  - b) Die Grundstücksgröße darf 600 qm nicht unterschreiten. Bei der Parzellierung darf eine SO-Fläche nicht geteilt werden.
  - c) Je angefangene 100 qm versiegelter Fläche ist innerhalb der privaten Grünfläche ein einheimisches standortgerechtes Laubgehölz als Hochstamm der Arten des Buchen-Eichenwaldes zu pflanzen.
3. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Private Grünfläche" gilt folgende Pflanzbindung (§ 9 (1) Ziff. 25 a + b):  
Die innerhalb der Fläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.  
Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
4. Grundwassernutzung ist unzulässig.
5. Der Zugang zu den Meßstellen ist jederzeit zu ermöglichen. Der Deponiekörper ist einzuzäunen.

## HINWEIS:

Das Grundwasseruntersuchungsprogramm ist einmal jährlich durchzuführen. Im Brunnen P1 ist eine Probe zu ziehen und auf die Parameter Mineralölkohlenwasserstoffe, Kalium, Nitrat, Barium, Chrom und Aluminium zu analysieren. Die Brunnen P2 und P3 sind jeweils auf die Parameter Calcium, Magnesium, Natrium, Bohr, Eisen, Mangan, Ammonium, organisch gebundener Kohlenstoff, Quecksilber, Mineralölkohlenwasserstoffe zu analysieren. Die Beprobung ist im Frühjahr oder Herbst vorzunehmen. Die Ergebnisse sind dem Landkreis Gifhorn zur Verfügung zu stellen.

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 nachstehend/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wesendorf, den 04.09.1996

(Weiß) *Weiß*  
(Bürgermeister)



*Butz*  
(Butz)  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf, den 04.09.1996

(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 3.1.1996).

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.

....., den 2.7.1996

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 25.6.96

*[Signature]*  
(Planverfasser)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.1996 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 19.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.04.1996 bis 29.05.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den 04.09.1996

(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 der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. 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 .....

....., den .....

(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 ist den in der Verfügung vom .....

(Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

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

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

Wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen 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

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf den 04.09.1996

(Butz)  
Stadt-/Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 31.01.1997 im Amtsblatt Nr. 2/1997 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.1997 in Kraft getreten.

Wesendorf den 03.04.1997

(Butz)  
Stadt-/Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09.09.1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ ..... kenntlich gemachten Teilen nicht geltend gemacht.

Gifhorn den 09. DEZ. 1996

.....  
Bezirksregierung Landkreis



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

Wesendorf den 27. Mai 98

..... (Penshorn)  
Stadt-/Gemeindedirektor



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

....., den .....

.....  
Stadt-/Gemeindedirektor