



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  
ORTSCHAFT**

**WESENDORF  
WESENDORF**

**BEBERBACH  
ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG TENNISANLAGE WESENDORF  
BEBAUUNGSPLAN**

AV

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



**ALLGEMEINE WOHNGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 8, 9, 10



**MISCHGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 9, 10

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 **GRUNDFLÄCHENZAHL**

II **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



**NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**, offene Bauweise

a

**ABWEICHENDE BAUWEISE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1



**BAUGRENZE**

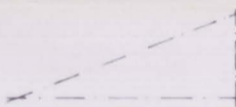
## VERKEHRSFLÄCHEN



**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**



**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

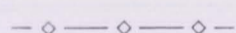


**SICHTDREIECK**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2



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

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



**ELEKTROLEITUNG RWE-DEA**, unterirdisch

## GRÜNFLÄCHEN



**GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH**



**PARKANLAGE**



**TENNISPLATZ, SPORTANLAGEN**



**SPORT- UND TENNISHALLE** s. textliche Festsetzung Ziff. 3



**PARKPLATZ**

## WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



**REGENWASSERRÜCKHALTEMASSNAHME**

# 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. 6



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

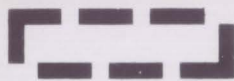


ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 4c

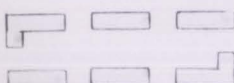
## SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES hier: LÄRMSCHUTZANLAGE, s. textliche Festsetzung Ziff. 11



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS "TENNISANLAGE WESENDORF"



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m zulässig.
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. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage innerhalb der mit "A" gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist die Errichtung einer eingeschossigen Sport- und Tennishalle, einschl. der erforderlichen Funktionsräume, mit einer max. Grundfläche von 4.800 qm zulässig.
4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a + b BauGB innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes:
  - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gemäß der Artenliste C (s. Ziff. 7) zu pflanzen.
  - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gemäß der Artenliste B (s. Ziff. 7) zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

## HINWEIS:

Zu widerhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

5. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB:  
Geschützt sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend. Für erforderliche Grundstückszufahrten in einer Breite von max. je 3,5 m dürfen Bäume entfernt werden, wenn sie durch je 2 gleichartige auf dem Grundstück ersetzt werden.

## HINWEIS:

Wird für ein Grundstück eine Baugenehmigung beantragt, so sind im Lageplan die auf dem Grundstück vorhandenen geschützten Bäume, ihr Standort, die Art und der Stammumfang einzutragen.

6. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Der Gehölzbestand ist zu erhalten. Er ist artgerecht zu unterhalten, zu pflegen und im Falle des Abganges einzelner Gehölze durch gleichartige zu ersetzen.
  - Als Ergänzung des Bestandes ist eine Anpflanzung mit Gehölzen der Artenliste A (je 20 qm ein Gehölz, siehe Ziff. 7) und C (je 1 qm ein Gehölz, siehe Ziff. 7) vorzunehmen.

## 7. ARTENLISTE:

### A: Bäume

Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)

### B: Bäume

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Rotbuche (*Fragus sylvatica*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

### C. Sträucher

Weißdorn-Arten (*Crataegus* spez.)  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Holunder (*Sambucus nigra*)  
Rote Johannisbeere (*Ribes spicatum*)  
Haselnuß (*Corylus avellana*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

8. Bei eingeschossiger Bauweise in allgemeinen Wohngebieten sind je Gebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
9. Hausbrunnen sind nicht zur Trinkwasserentnahme zugelassen.
10. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 qm.
11. Die Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dient dem Immissionsschutz des Allgemeinen Wohngebietes gegen die Emissionen von der Kreisstraße K 7 - Alte Heerstraße. Innerhalb dieser Fläche ist eine Lärmschutzanlage mit einer wirksamen Schirmhöhe von mind. 2,5 m zu errichten. Die Anlage ist mit Gehölzen, wie in der textlichen Festsetzung Ziff. 4 angegeben, zu bepflanzen.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

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

Wesendorf, den 21.08.1997

*[Handwritten signature]*  
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 31.01.95).

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.

Gifhorn

den 31.07.97



(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

(Planverfasser)

*[Handwritten signature]*

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 ausgelegt.

Wesendorf, den 21.08.1997



*[Handwritten signature]*  
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 ausgelegt.~~

~~....., 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 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 21.08.1997

.....  
(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/mit Ausnahme~~ der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Wesendorf den 17.11.97

.....  
(Bezirksregierung/Landkreis)

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 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 des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 30.12.97 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.07.1998 in Kraft getreten.

Wesendorf den 15.01.1998

.....  
(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 01. März 99

.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

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

.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)





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 21.08.1997

*Driesner*  
.....  
(Bürgermeister)

*Driesner*



*Klein*  
.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)