

ÜBERSICHT M 1: 25.000

GEMEINDE WESENDORF

**KASTANIENWEG
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

BEBAUUNGSPLAN

10 (3)

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE, s. textl. Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

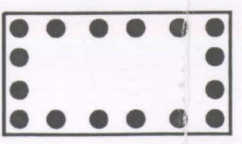
VERKEHRSFLÄCHEN


 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

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

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

 ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS "KASTANIENWEG" MIT
ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 (5) BauNVO ist im Dorfgebiet mit der Kennzeichnung MD₁ die unter § 5 (2) BauNVO genannte, allgemein zulässige Nutzung Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen (Nr. 5, 8, 9) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 (6) BauNVO ist im Dorfgebiet mit der Kennzeichnung MD₁ die unter § 5 (3) BauNVO genannte ausnahmsweise Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Gemäß § 1 (9) BauNVO ist im Dorfgebiet mit der Kennzeichnung MD₂ nur die Nutzung als landwirtschaftliche Nebenerwerbsgebäude zulässig.
4. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Eichen zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu ersetzen.
5. Die zu erhaltenden Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
Für die zu erhaltenden Eichen gilt außerdem:
Gem. DIN 18920 sind im Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten folgende Handlungen zu unterlassen:
 - a) das Errichten von Bebauung,
 - b) das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien,
 - c) das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z. B. durch Befahren mit schweren Fahrzeugen, durch Ausheben von Gräben),
 - d) die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich einer Schutzzone von 5 m,
 - e) das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.
6. Je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Art Stieleiche als Ausgleich zu pflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kastanienweg" mit Ausnahme des Flurstückes 67/15 und Teilbereich des Flurstückes 67/2 und 67/8. Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) DACHFORMEN

a) der Hauptgebäude:

Für die Hauptgebäude sind nur zulässig:
Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Dachneigung von 28 - 45°. Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite der Hauptgebäude max. um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden.

b) der Garagen und Nebengebäude:

Für Garagen und andere Nebengebäude sind nur zulässig:

- Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptbaukörper.
- Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max. 3 %.

(2) DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nicht-glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farbreihen:

ROT: RAL 3000 über 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013 und
BRAUN: RAL 8003 über 8004, 8008, 8011 bis 8015
und Mischungen der genannten Farbtöne zulässig.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht.

Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Wesendorf, den 11. Okt. 99

.....
(Bürgermeister)



[Signature]
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf, den 18. Aug. 00

.....
(Gemeindedirektor)



Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen haben vom 03.05.1999 bis 10.06.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 18. Aug. 00

.....
(Gemeindedirektor)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1999).

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 25.10.1999

[Signature]
(Katasteramt)



Der Rat der ~~Stadt~~ Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.1999 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Wesendorf, den 18. Aug. 00

.....
(Gemeindedirektor)



Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 22.11.99

[Signature]
(Planverfasser)

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.99 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 29.10.99 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 18.08.2000

J. Penhorn
(Penhorn)
.....
(Gemeindedirektor)



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

Wesendorf, den 04. Jan. 02

J. Penhorn
.....
(Gemeindedirektor)



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

Wesendorf, den

.....
(Gemeindedirektor)