

**ÜBERSICHT**

M 1 : 25000

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

# BOHLENFELD 2.TEILW.ÄNDERUNG

## BEBAUUNGSPLAN

AV

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(ergänzende Planinhalte des Bebauungsplans "Bohlenfeld, 2. teilweise Änderung")

2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist pro Baugrundstück je angefangene 100 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen.  
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.  
Zu verwenden sind folgende Arten:  
Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Rotbuche, Stieleiche



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 06. Okt. 97

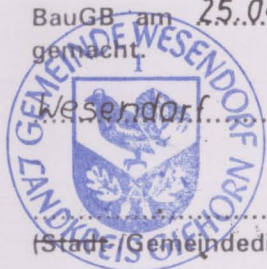


*Butz*  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

(Bürgermeister)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.04.1997, die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.



*Butz*  
Wesendorf, den 06. Okt. 97  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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 28.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.05.1997 bis 06.06.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.



*Butz*  
Wesendorf, den 06. Okt. 97  
(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 03.07.97).

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 22.09.97



*Stein*  
(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 12.9.97

*Schwerdt*  
(Planverfasser)

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 .....

.....  
(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 10.09.1997... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 06. Okt. 97

.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 08.10.97 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.

....., den 08.01.1998

.....  
(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 30.01.1998 im Amtsblatt Nr. 2. für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.1998 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 17.02.1998

.....  
(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 06.02.2001

.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

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

.....  
(Stadt-/Gemeindedirektor)



# PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

## A ÜBERNOMMENE PLANINHALTE

AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN  
"BOHLENFELD" GENEHMIGT gem. § 11 d. BUNDESBAUGESETZES  
(BBauG) i.d.F.v. 23.06.1960)


### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 BAULINIE

### VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

 UNTERIRDISCH, E (ERDÖLLEITUNG)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANS "BOHLENFELD"

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(übernommene Planinhalte aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Bohlenfeld")

1. Auf jedem Grundstück ist ein Einstellplatz zu erstellen sowie eine Garage vorzusehen.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

## B GEÄNDERTE PLANINHALTE

(BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990 BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT  
DURCH Art. 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULAND  
G.v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



**ALLGEMEINES WOHNGEBIET**

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 **GRUNDFLÄCHENZAHL**

I **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze**

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

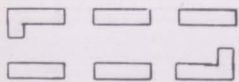


**NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise**



**BAUGRENZE**

### SONSTIGE PLANZEICHEN



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANS "BOHLENFELD, 2. TEIL-  
WEISE ÄNDERUNG"**