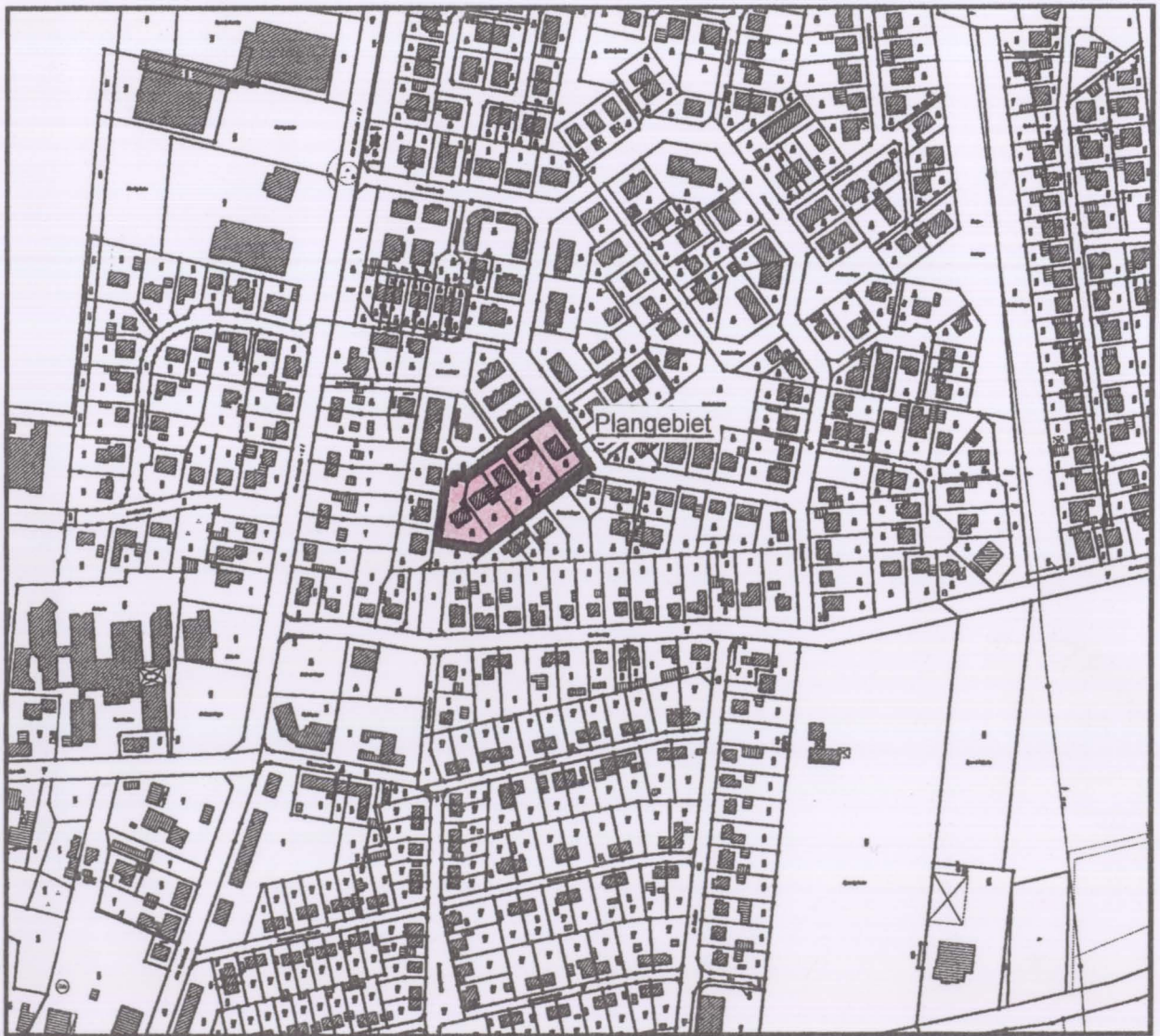


Maßstab 1: 5000



GEMEINDE WESENDORF

Ortsteil Wesendorf

URSCHRIFT

Bebauungsplan

**„Wesendorf-Nord I“ mit ÖBV,
2. Änderung gemäß § 13 BauGB**

Maßstab: 1 : 500

Stand: 19. JULI 2005
geändert am:

C-G-P Stadtplanung GmbH

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl

I

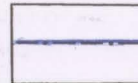
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

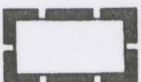
Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche, öffentlich (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen**
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2) und
 - Tankstellen (Nr. 5)**ausgeschlossen.**
- 2. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind wie folgt eingeschränkt:**
Zulässig sind nur Einfriedungen, Gebäude (sog. Garten- oder Gerätehäuser) mit nicht mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
- 3. Für alle neu errichteten baulichen Anlagen ist je 100 m² versiegelter Fläche 1 Obstbaum als Einzelbaum auf dem Flurstück 39/1, Flur 1, Gemarkung Westerholz anzupflanzen. Als Pflanzmaterial wird empfohlen: Hochstamm, 2 x verschult. Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.**
- 4. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die vorgenannten Maßnahmen ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet entsprechend zugeordnet.**

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Wesendorf-Nord I“, 1. Änderung (In Kraft seit 31.08.1991) bleiben unverändert bestehen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden- textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wesendorf, den 27.01.06


Gemeindedirektorin



~~Bürgermeisterin~~

Aufstellungsbeschluss

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.05 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.05 örtlich bekannt gemacht.

Wesendorf, den 27.01.06


Gemeindedirektorin



Planunterlage

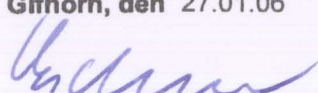
Kartengrundlage:
Maßstab: 500

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.07.05). 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 27.01.06


ÖbVI J. Erdmann



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 19. JULI 2005

C-G-P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf


Langer

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.11.05 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.12.05 gegeben.

Wesendorf, den 27.01.06


Gemeindedirektor/in



Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.05 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.11.05 bis 16.12.05 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 27.01.06

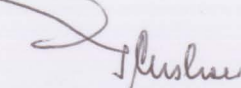

Gemeindedirektor/in



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.01.06 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 27.01.06

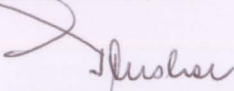

Gemeindedirektor/in



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2006 im Amtsblatt Nr. 1/06 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.06 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 15.02.2006


Gemeindedirektor/in



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den

Gemeindedirektor/in