

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER ANZEIGENVERFÜ-
GUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

Die in der Anzeigenverfügung aufgeführte/~~re~~
redaktionelle/~~re~~ Änderung/~~en~~ ist/~~sind~~ in dieser
Planfassung enthalten.

GEMEINDE WESENDORF

FREIBAD UND CAMPING

3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

ANGEZEIGTE FASSUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO

SONDERGEBIETE, die der Erholung dienen
*Freibad, Camping und Wochenendhäuser gemäß
Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze
und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom
12.04.1984 in der jeweiligen gültigen Fassung,
s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 4
(§ 10 Abs. 2 BauNVO)*

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

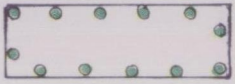


GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT



PARKANLAGE, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

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



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, *BRANDSCHUTZSTREIFEN*, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS



BIOTOPE NACH § 28 a NNatG

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE



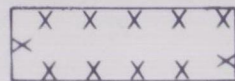
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, s. textliche Festsetzung Ziff. 5



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND, s. textliche Festsetzung Ziff. 6



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.
 - a) Die Mindestbauplatzgröße muß 300 m² betragen. Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf 60 m² nicht überschreiten. Je Bauplatz ist die Anlage eines Stellplatzes in wassergebundener Decke, Pflaster mit großen offenen Fugen oder Rasengitterstein zulässig. Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.
 - b) Die Errichtung von Versorgungsgebäuden, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, eine Schank- und Speisewirtschaft und eines Verwaltungsgebäudes mit einer Grundfläche von je bis zu 150 m² ist zulässig.
 - c) Innerhalb des Sondergebietes SO 2 ist die Errichtung eines Freibades mit einem naturnah zu gestaltenden Badeteich zulässig.
 - d) Im SO 1 und SO 2 darf für die inneren Fahrwege gem. § 4 CPI-Woch-VO in der Summe nicht mehr als 50.000 m² in Anspruch genommen werden.
2. Die Krautschicht ist 3 mal jährlich zu mähen.
3. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, *Brandschutzstreifen* gilt folgendes:
 - a) Entlang der Landesstraße L 286 ist eine Krautschicht des Stieleichen-Birkenwaldes zu entwickeln und 3 mal jährlich zu mähen.
 - b) Entlang des Waldrandes ist, gemessen vom Waldrand, ein Weg von mindestens 5,5 m Breite befahrbar zu halten. Daran anschließend ist ein 7 m breiter Streifen mit einer Krautschicht des Stieleichen-Birkenwaldes ohne Bäume und Sträucher zu entwickeln und 3 mal jährlich zu mähen. Innerhalb der verbleibenden Fläche bis zur Baugrenze sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen der Arten des Stieleichen-Birkenwaldes zulässig.
4. Je angefangene 75 m² versiegelter Fläche sind ein baumartiges Gehölz oder je drei strauchartige Gehölze des Stieleichen-Birkenwaldes zu pflanzen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
5. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

6. *Begrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen:*

- a) *Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in welchem Kampfmittel aus dem letzten Weltkrieg angetroffen werden können. Der Eigentümer bzw. der Inhaber der die tatsächliche Gewalt über den Zustand des jeweiligen Grundstückes hat, ist dafür verantwortlich, daß bei Durchführung von Baumaßnahmen Oberflächen Sondierungen auf seine Kosten durchgeführt werden.*
- b) *Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Nähe der zentralen Mülldeponie Wesendorf. Die Emissionen, die von der Deponie ausgehen können, richten sich nach der Erlaubnis für die Erlaubnis für die Betreibung der zentralen Mülldeponie.*

PFLANZLISTE

Baumartige Gehölze des Stieleichen-Birkenwaldes

Stieleiche
Hängebirke
Waldkiefer
Eberesche

Strauchartige Gehölze des Stieleichen-Birkenwaldes

Faulbaum
Wacholder
Zitterpappel
Waldgeißblatt

Krautschicht des Stieleichen-Birkenwaldes

Heidekraut
Heidelbeere

Kursiv gedrucktes korrigiert/ergänzt gemäß Anzeigenverfügung vom des Landkreises Gifhorn.

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 23.10.1995

gez. Weiß
(Bürgermeister)

gez. Butz
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 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 16.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.06.1995 bis 27.07.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den
.....
(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 23.11.94.....).

Wesendorf, den 23.01.1995

gez. Butz
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

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.

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.

Gifhorn, den

gez. A. Meyer
Katasteramt / Öffentl. best. Verm.-Ing.

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 9.11.95

Kaike Klex

(Planverfasser)

....., 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 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.1995 (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf....., den 23.01.1996

gez. Butz.....
Stadt-/Gemeindedirektor

Siegel

.....

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 31.01.1996 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.

Durch Beitrittsbeschluss des Rates der Gemeinde vom 6.11.97 sind die Rechtsverletzungen ausgeräumt worden.

Gifhorn, den 22. JAN. 1998

i. A.
Bezirksregierung/Landkreis



Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom 26.04.96 (Az.: 6116170-00190/96) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 06.11.1997 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.

Wesendorf, den 22.04.1998

gez. Penschorn.....
Stadt-/Gemeindedirektor

Siegel

Der Beschluss ~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am 31.03.98 im Amtsblatt 5.1.1998 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1998 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 14. April 98

gez. Penschorn.....
Stadt-/Gemeindedirektor

Siegel

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

Wesendorf, den 15.02.2002

gez. Penschorn.....
Stadt-/Gemeindedirektor

Siegel

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

....., den