

# Urschrift

GEMEINDE WESENDORF  
**"WESENDORF-SÜD"**

2. TEILBEREICH

**BEBAUUNGSPLAN**

AV

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEGEBIET (S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 3)



GEWERBEGEBIET, EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 2 UND 3)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.6

GRUNDFLÄCHENZAHL

1.2

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



BAUGRENZE



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

## VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



SICHTDREIECK (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 4)



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

## GRÜNFLÄCHEN

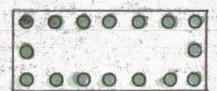


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



PARKANLAGE

## SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 5)



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEGÜNSTIGTE:  VERSORGUNGSTRÄGER



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



MÜLLABLAGERUNGEN

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:  
ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTANGEN, MÜLLBOXEN.
2. IM EINGESCHRÄNKTEN GWERBEGEBIET DÜRFEN FOLGENDE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL (LWA(S)) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:  
06.00 - 22.00 UHR 60 dB(A)  
22.00 - 05.00 UHR 45 dB(A).
3. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS SIND GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 24 FOLGENDE BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (SCHALL UND ERSCHÜTTERUNGEN VOM BUNDESWEHRÜBUNGSGELÄNDE) ZU TREFFEN:  
FÜR DIE IM GWERBEGEBIET UND EINGESCHRÄNKTEN GWERBEGEBIET AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN BETRIEBSWOHNUNGEN IST BAULICHER IMMISSIONSSCHUTZ ERFORDERLICH: DIE ANORDNUNG DER WOHNUNGSGRUNDRISSSE IST SO ZU WÄHLEN, DASS AUFENTHALTSRÄUME UND FREISITZE NICHT NACH NORDEN IN RICHTUNG AUF DAS BUNDESWEHRGELÄNDE ORIENTIERT WERDEN, FENSTER- UND DACHKONSTRUKTIONEN HABEN ERHÖHTEN SCHALLSCHUTZ ZU GEWÄHRLEISTEN.
4. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:  
A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE  
B) EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRONE. HIUVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 M.
5. FÜR DIE FLÄCHEN MIT DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG "ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BBAUG FOLGENDES PFLANZGEBOT:  
DAS PFLANZGEBOT SOLL ALS MEHRREIHIGE HECKE AUFGEBAUT WERDEN. DIE PFLANZUNG SOLL AUS HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN UND LAUBBÄUMEN BESTEHEN WIE:  
- BÄUME I. GRÖSSE: ROTBUCHSE  
ZITTERPAPPEL  
STIELEICHE  
- BÄUME II. GRÖSSE: SANDBIRKE  
VOGELKIRSCHSE  
SALWEIDE  
EBERESCHSE  
- STRÄUCHER: HASELNUSS  
BESENGINSTER  
PFAFFENHÜTCHEN  
SCHLEHE  
HUNDSROSE  
HOLUNDER.

DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. DREI STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. AUF DER GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SOLLEN MIND. FÜNF VERSCHIEDENE ARTEN DER BAUM- SOWIE STRAUCHARTIGEN GEHÖLZE GEPFLANZT WERDEN.

IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN IST DIE TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 4 ZU BEACHTEN.

# PRÄAMBEL / VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen: (IN DEN Z.Z. GELTENDEN FASSUNGEN)

WESENDORF

den

*Weiß*  
(Ratsvorsitzender)



28. Juli 1988

*I.V. Musler*

Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.6.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1.7.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

WESENDORF

den

28. Juli 1988

*I.V.*

*Musler*  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.7.1982 bis 10.8.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.



den

28. Juli 1988

*I.V. Musler*  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **21.07.87**). 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 **24.05.88**



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1 Ruf 19161  
3300 Braunschweig

Braunschweig, den **16.6.88**

*W. Schwerdt*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **24.6.1982** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **1.7.1982** ortsüblich bekanntgemacht.



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **9.9.1986** dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom **4.11.1986** bis zum **8.12.1986** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



**28. Juli 1988**  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am **6.4.1987** als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.



**28. Juli 1988**  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist ~~der~~ dem **LANDKREIS GIFHORN** am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der **LANDKREIS GIFHORN** hat am **07. Nov. 1988** (Az.: **63/6170-0490/96911**) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/~~mit~~ Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den **07. Nov. 1988**  
**LANDKREIS GIFHORN**  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
Bezirksregierung/Landkreis

*Bulle*  
(Buthe)

