

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

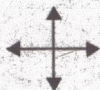
II

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

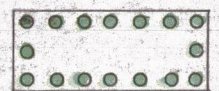


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



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 BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



MÜLLABLAGERUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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 GWERBEGBEIT 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 BUNDESWEHRÜBUNGSSELÄNDE) ZU TREFFEN:
FÜR DIE IM GWERBEGBEIT UND EINGESCHRÄNKTEN GWERBEGBEIT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN BETRIEBSWOHNUNGEN IST BAULICHER IMMISSIONSSCHUTZ ERFORDERLICH: DIE ANORDNUNG DER WOHNUMGSGRUNDRISSSE 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 **16.06.88**

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
den **28. Juli 1988**

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
den **28. Juli 1988**

Gemeindedirektor

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

Die/der **LANDKREIS GIFHORN** hat am **07. Nov. 1988** (Az.: **63/6170-0490/96q11**) 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

(Buthe)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den
am (Az.:
.....) genannten Aufla-
gen/Maßgaben in seiner Sitzung am
..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen
der Auflagen/Maßgaben vom
..... bis öf-
fentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Aus-
legung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat
die Stadt/Gemeinde zuvor eine ein-
geschränkte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde vom
..... bis Gele-
genheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfah-
rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem.
§ 12 BauGB am **28.02.1989** im Amts-
blatt **Landkreis Gifhorn** bekanntge-
macht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am
28.02.1989 in Kraft getreten.

Wesendorf, den **28.02.1990**

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach In-
krafttreten des Bebauungsplanes
ist die Verletzung von Verfahrens-
oder Formvorschriften gem. § 214
Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zu-
standekommen des Bebauungsplanes
nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den **28.02.1990**

.....
Stadt/Gemeindedirektor

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

Wesendorf, den **03.04.1997**

..... (i.A. Christiansen)

.....
Stadt/Gemeindedirektor