

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

WA* Bereich mit Änderung der Mindestgrundstücksgröße auf 650m² s. textl. Festsetzung Ziff. 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Am Demoorweg-Ost mit ÖBV, 1. Änderung s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Änderung der Festsetzung in der Planzeichnung

Die **zeichnerische Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FH)** wird in Abhängigkeit mit der Zahl der Vollgeschosse wie folgt **geändert**:

Bei Gebäuden mit einer Vollgeschossigkeit von I wird die FH max. von **alt** 9,00 m auf **neu** 10,00 m geändert. Bei den Gebäuden mit einer Vollgeschossigkeit von II wird die bisher festgesetzte Firsthöhe beibehalten.

Textliche Festsetzungen

Die **textlichen Festsetzungen** Ziffer 1.1 und 2.1 werden wie folgt **geändert**:

1. Mindestgrundstücksgröße:
1.1 alt Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser und für Doppelhäuser, je Doppelhaushälfte 700 m²:
1.1 neu Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser und für Doppelhäuser, je Doppelhaushälfte 650 m²: in dem Bereich des WA * beträgt Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser und für Doppelhäuser, je Doppelhaushälfte 650 m²:
2. 1. Höhe baulicher Anlagen:
2.1 alt Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe der Geländehöhe.
2.1 neu Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche im Plangebiet an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

Die **übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans " Demoorweg Ost" mit örtlicher Bauvorschrift, gelten ansonsten unverändert fort.**

Örtliche Bauvorschrift

Die Örtliche Bauvorschrift Ziffer 2 wird **geändert**:

- § 2 alt** Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen
Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 40° zulässig. Dabei darf an den untergeordneten Dachflächen, wie die Nebenseite des Wohntrakts oder der Krüppelwalm, die festgesetzte Dachneigung von 40° überschritten werden. Ein gegeneinander versetztes Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei horizontalen höhenversetzten Firsten und Giebelflächen gebildet wird.
Der Krüppelwalm ist so auszubilden, dass sein Traufpunkt nicht tiefer liegt als die halben Differenzen zwischen First und Traufe des Hauptdaches.
Für die Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- § 2 neu** Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen
Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 50° zulässig. Dabei darf an den untergeordneten Dachflächen, wie die Nebenseite des Wohntrakts oder der Krüppelwalm, die festgesetzte Dachneigung von 50° überschritten werden. Ein gegeneinander versetztes Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei horizontalen höhenversetzten Firsten und Giebelflächen gebildet wird.
Der Krüppelwalm ist so auszubilden, dass sein Traufpunkt nicht tiefer liegt als die halben Differenzen zwischen First und Traufe des Hauptdaches.
Für die Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die **übrigen Paragraphen der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplans " Demoorweg Ost", gelten ansonsten unverändert fort.**

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wesendorf diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, der örtlichen Bauvorschrift und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wesendorf, den 30.09.19
gez. Schluz (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.2019. ortsüblich bekannt gemacht.

Wesendorf, den 30.09.19
gez. Schluz (Bürgermeister) Siegel

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig - Wolfsburg

Die **Planunterlage** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2017). 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. *)
*) *Unzutreffendes bitte streichen*

Gifhorn, den 24.09.19
gez. J. Erdmann (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel
Öffentlich best. Verm.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 12.09.19
gez. F. Schwerdt (Planverfasser) Siegel

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und die Begründung haben vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 30.09.19
gez. Schluz (Bürgermeister) Siegel

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 19.08.2019 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

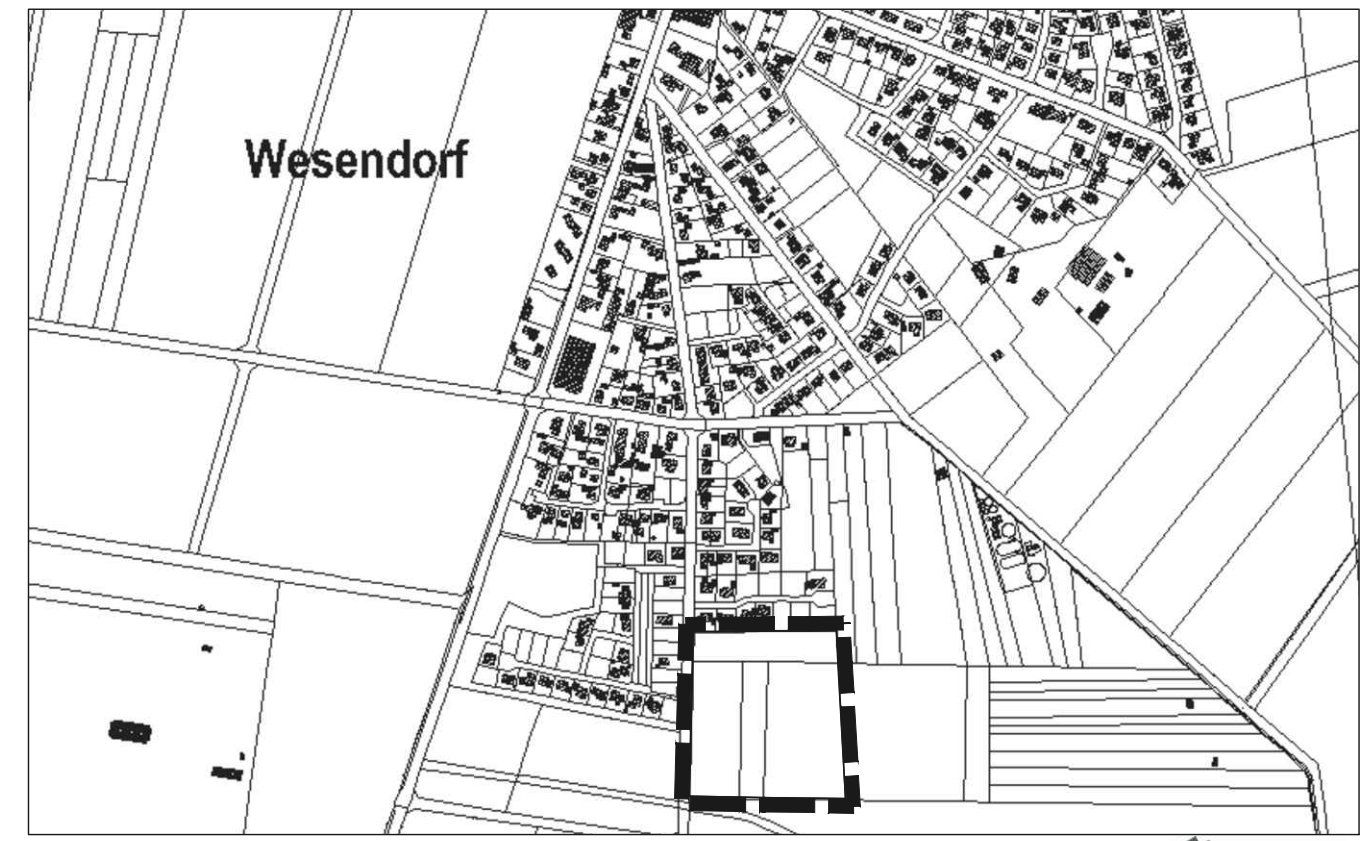
Wesendorf, den 30.09.19
gez. Schluz (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist gem. § 10 Abs.3 Satz 1 BauGB am 02.10.19 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 10 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs.2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind damit gem. § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB am 02.10.19 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 07.10.19
gez. Schluz (Bürgermeister) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte/ © (2011) LGLN
Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wesendorf, den
.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Wesendorf

Am Demoorweg-Ost mit örtlicher Bauvorschrift 1.Änderung Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung