



GEMEINDE WESENDORF  
ORTSTEIL WESENDORF  
**GRIESKAMP**  
TEILW. 1. ÄNDERUNG D. B-PLANS HENNEICKEN I  
**BEBAUUNGSPLAN**




# PLANZEICHENERKLÄRUNG




## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeine Wohngebiete
	Dorfgebiete





## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.3	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl

## BAUWEISE BAUGRENZEN

	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupttrichtung)

## VERKEHRSFLÄCHE

	Straßenverkehrsfläche
	öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen)




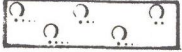

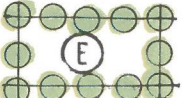
## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	Umformerstation
---	-----------------

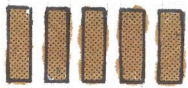
## FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN

	kV Leitung
---	------------

## GRÜNFLÄCHEN

	Grünflächen
	Parkanlage
	Spielplatz
	Pflanzgebot (s. textl. Festsetzungen)
	zu erhaltende Bäume (s. textl. Festsetzungen)
	zu erhaltender Eichenwald (s. textl. Festsetzungen)

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



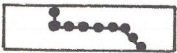
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(Begünstigte s. textl. Festsetzungen)



Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. B-Planes  
u. Grenze d. örtl. Bauvorschrift über Gestaltung



Grenze d. räuml. Geltungsbereiches der teilw.  
1. Änderung des B-Plans HENNEICKEN I



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Umgrenzung d. Rohstoffsicherungsgebietes, Eisenerz



Gebiet mit ungünstigen Baugrundverhältnissen, Torf



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:  
zulässig sind nur:  
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
  - a) Nebenanlagen und Stellplätze
  - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe, gemessen über Straßenkrone.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKFE - darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
4. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen dem Anschluß der anliegenden Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche. Begünstigte sind die jeweiligen Eigentümer der angeschlossenen Baugrundstücke.
5. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
  - a) je 1qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn) zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) je 20qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche) zu pflanzen.
6. Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs.1, Nr. 25b BBauG). Die Beseitigung (Abholzen, Ausroden) dieser als erhaltenswert festgesetzten Bäume wird mit einer Geldbuße in Höhe von DM 5.000,-- geahndet (§6, Abs.2 NGC).
7. Der im Bebauungsplan besonders gekennzeichnete Eichenwald ist zu erhalten. Mit Ausnahme der im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen sind in der gekennzeichneten Fläche die Bäume zu erhalten (§ 9 Abs.1, Nr.25b BBauG). Die Beseitigung der erhaltenswerten Bäume wird mit einer Geldbuße in Höhe von DM 5.000,-- geahndet (§ 6, Abs.2 NGC).



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom 14.6.1979)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.\*)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.\*)

Wolfsburg den 15.8.1980



Handwritten signature.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dr. Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1  
3300 Braunschweig  
Buf 1 91 61/62

Braunschweig, den 7.8.80

Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat in seiner Sitzung am 29.02.80 den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan\*) gefaßt. Dieser Beschuß wurde mit Aushang vom 17.03.80 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf den 19.09.80



Handwritten signature: Schäpe, Rolling  
1. stellv. Bürgermeister und Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat in seiner Sitzung am 29.02.80 dem Entwurf des Bebauungsplans\*) zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 a, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976

(BGBl. I S. 2256) am 17.03.80

ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 27.03.80 bis 28.04.80 öffentlich ausgelegen

Wesendorf den 19.09.80



Handwritten signature: Schäpe, Rolling  
1. stellv. Bürgermeister und Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat den Bebauungsplan\*) in seiner Sitzung am 29.07.80 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wesendorf den 19.09.80



Handwritten signature: Schäpe, Rolling  
1. stellv. Bürgermeister und Gemeindedirektor

Der vom Rat der Stadt/Gemeinde\*) in der Sitzung vom 29.07.80 als Satzung beschlossene Bebauungsplan\*) wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.21102-51107.381-17

vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 19.01.81



im Auftrage  
Handwritten signature: Lamm

Der genehmigte Bebauungsplan\*) wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 31.3.1981 Nr. 5 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan\*) am 15.4.1981 rechtsverbindlich.

Handwritten signature: Rollig  
Bürgermeister und Gemeindedirektor

\*)einschl. örtl. Bauvorschrift über Gestaltung  
\*)Nichtzutreffendes streichen.



# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

der Gemeinde Wesendorf für das Baugebiet " Grieskamp, zugl.

1. Änderung Henneicken I"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung v. 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in den z. Zt. geltenden Fassungen \*) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung v. ~~18.08.1976~~ 06.07.79 (BGBl. I, S. 2256) und § 1 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz

hat der Rat der Gemeinde Wesendorf die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

## § 1 - Geltungsbereich

### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Planwirkungsbereich des Bebauungsplans "Am Grieskamp, zugl. 1. Änderung Henneicken I". Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.

### (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung.

## § 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Dachformen im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

### (1) Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Außenwandflächen

Die Außenwände von Nebengebäuden, wie Garagen, Gebäude für Gartengeräte usw., müssen in der Gestaltung und im Werkstoff wie die Hauptgebäude ausgeführt werden.

### (2) Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen:

#### a) der Hauptgebäude:

Für die eingeschossigen, freistehenden Wohngebäude sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen von 28° bis zu 38° zulässig.

#### b) der Garagen und untergeordneten Nebengebäude:

Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig:

Flachdächer mit umlaufendem Sims und zulässiger Dachflächenneigung von max. 3 %, die ausschließlich der Dachflächenentwässerung dient oder

Satteldächer in Neigung des Wohnhauses.

Bei freistehenden Garagen und untergeordneten Neubauten, die jeweils als Grenzbebauung vorgesehen werden, wird das Flachdach vorgeschrieben.

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

+ ) Die Nds. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 wurde zuletzt geändert am 01.04.1979.  
Die Nds. Gemeindeordnung (NGO) ist am 18.10.1977 neu gefaßt worden (Nds. GVBl. S. 497).

++ Zusatz: *Zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitions- Vorhaben im Städtebaurecht, vom 6. 7. 1979*  
Wesendorf, den .....

.....  
(1. stellvertr. Bürgermeister)

*J. Kelling*  
.....  
(Gemeindedirektor)

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

Wesendorf, den - 4. Okt. 99

*J. Kelling*  
.....  
Gemeindedirektor

(Penshorn)

