

**GEMEINDE WESENDORF
ORTSTEIL WESENDORF**

Urschrift GRIESKAMP II

ZUGLEICH TEILWEISE 1.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES GRIESKAMP

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

 NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE


 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (GEBÄUDEHAUPTRICHTUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 SICHTDREIECK (s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (BEGÜNSTIGTE S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

 PFLANZGEBOT (s. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

 ZU ERHALTENDE BÄUME (s. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

 GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES UND GRENZE DER ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

 GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES "GRIESKAMP"

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

X X X X X UMGRENZUNG DES ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIETES,

R EISENERZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -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 BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
 - B) EINFRIEDUNGEN 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 STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT, STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN 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 (§ 9 (1) ZIFF. 25 BBAUG)
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "PFLANZGEBOT" I GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - A) JE 1 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE PFAFFENHÜTCHEN, FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL 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 20 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHEN, ERLEN ZU PFLANZEN.
6. DER IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNETE BAUM IST ZU ERHALTEN (§ 9 (1) NR. 25B BBAUG), DIE BESEITIGUNG (ABHOLZEN, AUSRODEN) DIESES ALS ERHALTENSWERT FESTGESETZTEN BAUMES WIRD MIT EINER GELDBUSSE IN HÖHE BIS ZU DM 20.000,-- GEAHNDET (§ 156 BBAUG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

DIESE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "GRIESKAMP II" ZUGLEICH TEILWEISE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GRIESKAMP".

DIE BEGRENZUNG IST IM ANLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLT.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE AUSSENWÄNDE VON GARAGEN, GEBÄUDEN FÜR GARTENGERÄTE UND ANDEREN NEBENGEBÄUDEN MÜSSEN IN DER GESTALTUNG UND IM WERKSTOFF WIE DIE HAUPTGEBÄUDE AUSGEFÜHRT WERDEN.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON DACHFORMEN

- (1) FÜR DIE EINGESCHOSSIGEN, FREISTEHENDEN WOHNGEBÄUDE SIND NUR SATTEL- ODER WALMDÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN VON 28° BIS ZU 38° ZULÄSSIG.
- (2) FÜR GARAGEN UND ANDERE NEBENGEBÄUDE SIND NUR ZULÄSSIG:

FLACHDÄCHER MIT UMLAUFENDEM SIMS UND ZULÄSSIGER DACHFLÄCHENNEIGUNG VON MAX. 3%, DIE AUSSCHLISSLICH DER DACHFLÄCHENENTWÄSSERUNG DIENST ODER SATTELDÄCHER IN NEIGUNG DES WOHNHAUSES. BEI FREISTEHENDEN GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN ANBAUTEN, DIE JEWEILS ALS GRENZBEBAUUNG VORGESEHEN WERDEN, WIRD DAS FLACHDACH VORGESCHRIEBEN.

§ 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH § 91 (3) NBAUO, WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHRT ODER DURCHFÜHREN LÄSST, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DER § 2 UND 3 DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ENTSPRICHT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEITEN KÖNNEN MIT EINER GELDBUSSE BIS 50.000,-- DM GEAHNDET WERDEN.

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.7.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 3.8.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf den 11.03.1982
Welling
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 7.10.1981). 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.



den 18.1.1982
Welling

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:

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

W. Schwerdt den 16.2.82
Braunschweig

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.7.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7.8.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründung vom 18.8.81 bis zum 18.9.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wesendorf den 11.03.1982
Welling
Stadt/Gemeindedirektor



Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wesendorf den 11.03.1982
Welling
Stadt/Gemeindedirektor



Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.12.81 als Satzung (§ 10 BBauG und § 97 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf den 11.03.1982
Welling
Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 6122-04/135 tt) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Gifhorn den 13.9.82

Genehmigungsbehörde

Brullu
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage



Unterschrift
Bütthe
Beauftragter

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 13.9.82 (AZ.: 6122-04/135) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 31.12.82 beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.



Wesendorf, den 7.12.82
Welling
Stadt/Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind gemäß § 12 BBauG und § 97 NBauO am 31.12.82 im Amtsblatt Nr. 33 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 31.12.82 rechtsverbindlich geworden.



Wesendorf, den 19.1.83
Welling
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den 24.10.1981
Welling
Stadt/Gemeindedirektor



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 der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des 2. Gesetzes zur Änderung des Nds. Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wesendorf
Dresner
(Ratsvorsitzender)



den 14.10.1982
Welling
(Stadt/Gemeindedirektor)

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG SIND IN DIESER FASSUNG ENTHALTEN!