

**GEMEINDE WESENDORF**  
**Ortsteil Wesendorf**

**URSCHRIFT**  
**Bebauungsplan**

**„Grieskamp II“ mit ÖBV,**  
**2. Änderung gemäß § 13 BauGB**

**Maßstab: 1 : 1.000**

**Stand:** 9. MRZ. 2006  
**geändert am:** 24.11.06

**C-G-P Stadtplanung GmbH**

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

**WA**

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GRZ**

Grundflächenzahl

**I**

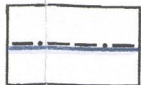
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches – Teilbereich A (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches – Teilbereich B (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Geltungsbereich des seit dem 31.08.1989 rechtsverbindlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

1. **Höhenlage der Gebäude**  
Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
2. **Im Plangebiet Teilbereich B (Gemarkung Wesendorf, Flur 4, Flurstück 33) ist an der nördlichen Grundstücksgrenze westlich an den vorhandenen Birkenbestand angrenzend auf einer Länge von 325 m ein 3 m Gehölzstreifen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern wie nachfolgend beschrieben zu pflanzen:**
  - a) **Je 2 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Salweide 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 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Linde, Esche, Hainbuche zu pflanzen.**
  - c) **Die genannten anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.**
3. **Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt sind.**  
**Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet entsprechend zugeordnet.**

## Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Grieskamp II“, 1. Änderung (In Kraft seit 31.08.1989) bleiben unverändert bestehen.

## Nachrichtlich

Plangebiet B (Ausgleichsfläche) wird von einer 110-kV-Freileitung überspannt. In diesem Bereich sind Bau- und Bewuchsbeschränkungen zu beachten. Nähere Erläuterungen sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / ~~nebenstehenden~~ / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / ~~nebenstehenden~~ / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Wesendorf, den 20.11.2006

  
Penshorn  
Gemeindedirektor



## Aufstellungsbeschluss

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.04.06 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesendorf, den 20.11.2006

  
Penshorn  
Gemeindedirektor



## Planunterlage

Kartengrundlage:  
Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/06 ). 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 27.11.2006

  
Erdmann  
(Unterschrift)



## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

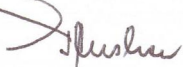
Wesendorf, den 19.03.2006

**C-G-P**  
Stadtplanung GmbH  
Nelkenweg 9  
29392 Wesendorf

  
Langer

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.04.06 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.05.06 gegeben.

Wesendorf, den 20.11.2006



Penshorn  
Gemeindedirektor



## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.04.06 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.06 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.04.06 bis 19.05.06 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 20.11.2006




Penshorn  
Gemeindedirektor



## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.06 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 20.11.2006



Penshorn  
Gemeindedirektor



## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30. 11. 2006 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30. 11. 06 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 28. 12. 2006

  
Gemeindedirektor



## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den

Gemeindedirektor

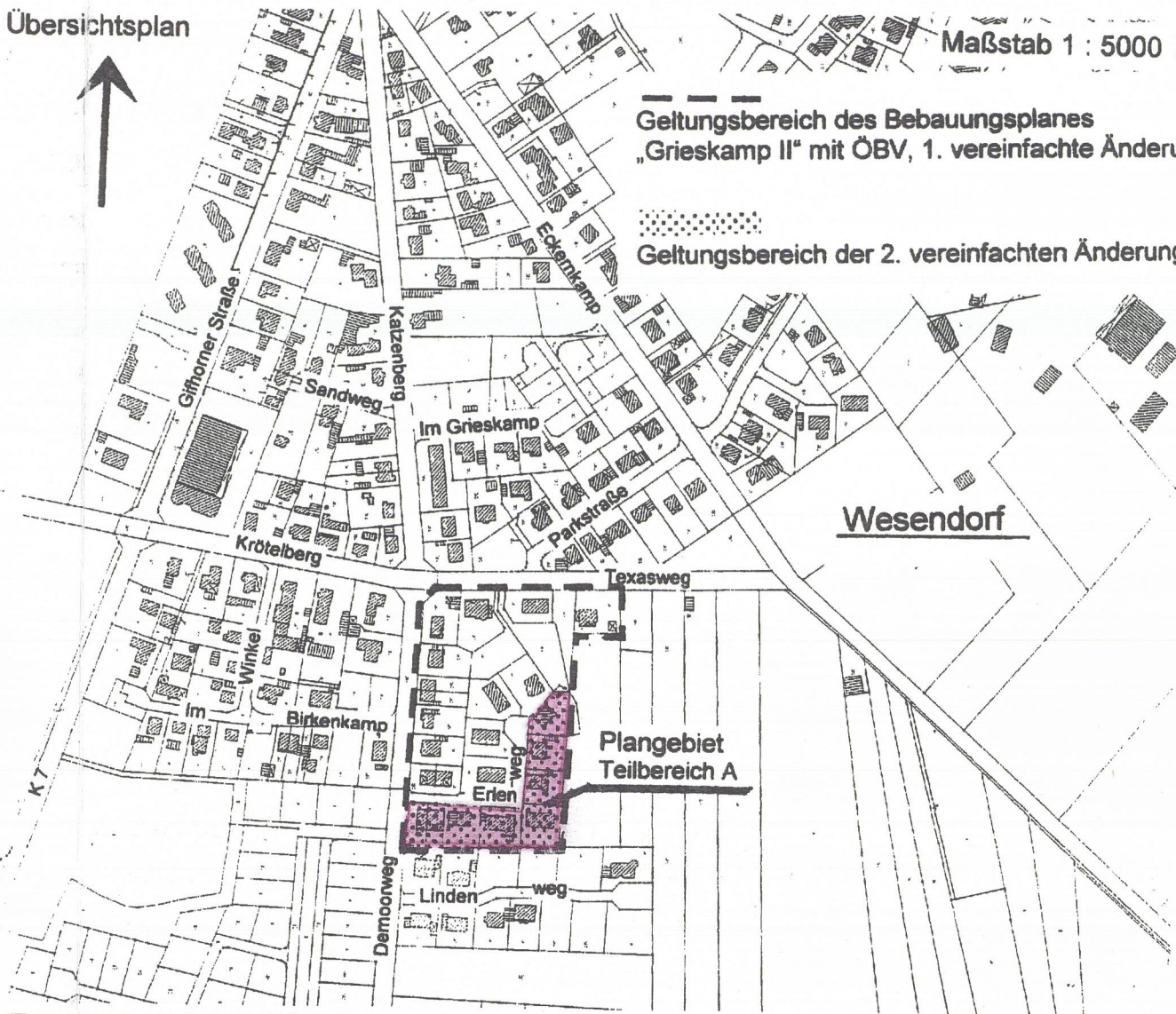
Übersichtsplan

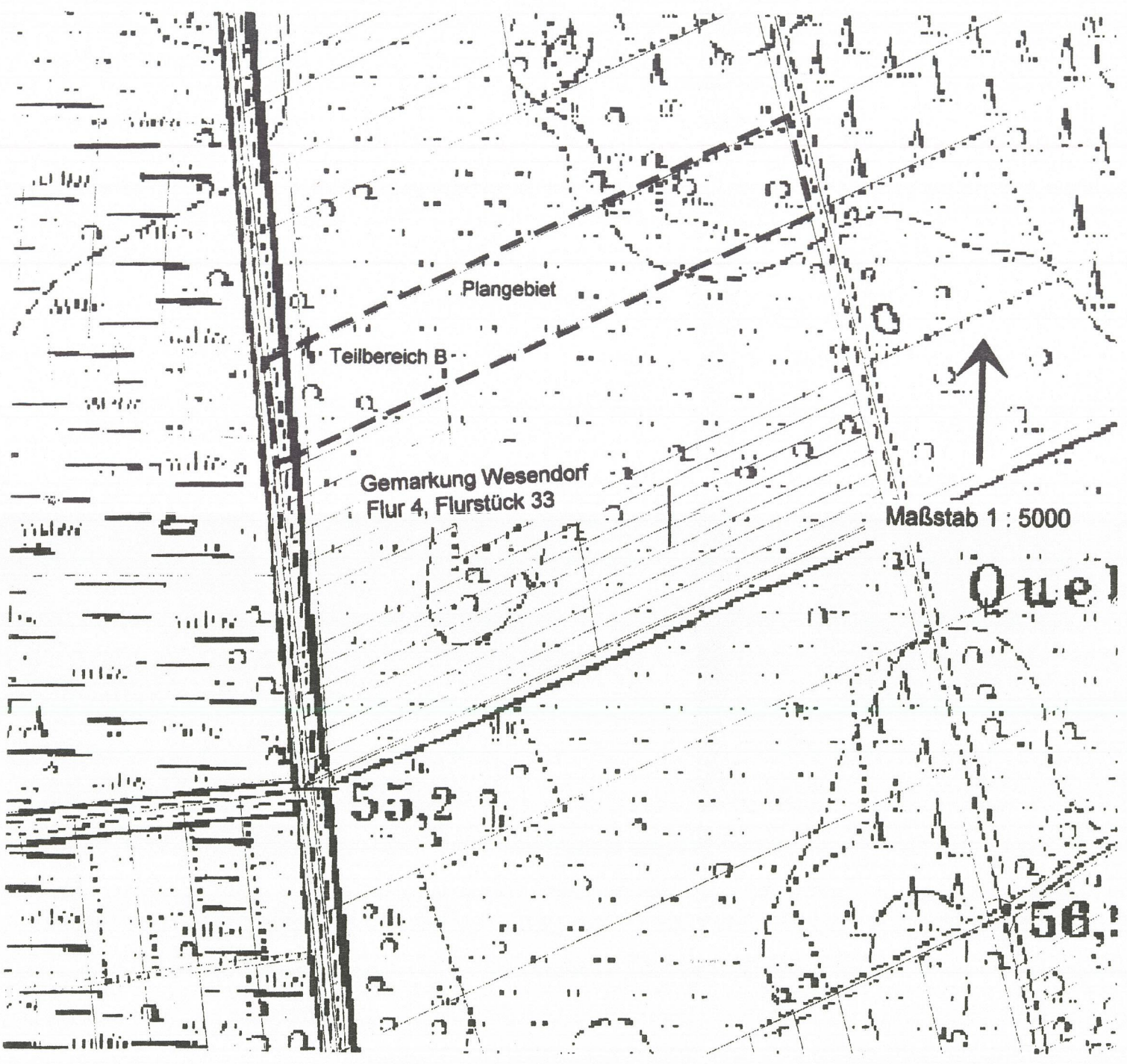


Maßstab 1 : 5000

— — — — —  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Grieskamp II“ mit ÖBV, 1. vereinfachte Änderung

.....  
Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung





Plangebiet

Teilbereich B

Gemarkung Wesendorf  
Flur 4, Flurstück 33

Maßstab 1 : 5000

Quelle

55,2

56,2