



GEMEINDE WESENDORF ORTSTEIL WESENDORF

GRIESKAMP II

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
gem. §13 BauGB

BEBAUUNGSPLAN

MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wesendorf, den 08.11.1990

(Bütz)

Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 **WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 **04** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

----- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

———— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 **P** OFFENTLICHE PARKFLÄCHE


 SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

 ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

XXXXXXXXXX UMGRENZUNG DES ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIETES

 **R** EISENERZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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, TEPPICHKLOPFSTÄN-
GEN, MÜLLBOXEN.
2. 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 STRASSENBEGRENZUNGS-
LINIE 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 DES GEFÄLLES ZU VERÄN-
DERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖ-
HENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
3. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE + GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 1 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENAN-
SATZ NICHT UNTER 2,50 m.
4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN 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, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ER-
SETZEN.
5. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB ZU ERHALTENDER BAUM. DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Bereich des Bebauungsplanes "GRIESKAMP II, 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB".

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 ausschließlich der Dachflächenentwässerung dient 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 10.000,-- DM geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN VEREINFACHTE ÄNDERUNG § 13 BAUGB

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 i.V.m. § 13 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1986 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diese Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

..... WESENDORF, den 20. JULI 1989
SIEGEL
... gez. S. WEISS gez. BUTZ
(Ratsvorsitzender) (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. OKT. 1987... die Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

... WESENDORF, den 20. JULI 1989
SIEGEL
... gez. BUTZ
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 30.11.1987.....) 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 26.05.1989...
SIEGEL
... gez. A. MEYER
Unterschrift

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (Gem. § 13 BauGB) wurde ausgearbeitet von:

Dr. Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 22. 5. 89.
.....
Unterschrift

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 (1) BauGB vom 16. DEZ. 1988 bis zum 16. JAN. 1989... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

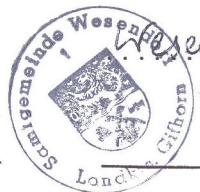
..... WESENDORF, den 20. JULI 1989
SIEGEL
... gez. BUTZ
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans (gem. § 13 BauGB) in seiner Sitzung am 18. APRIL 1989... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

... WESENDORF, den 20. JULI 1989
SIEGEL
... gez. BUTZ
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB ist gem. § 12 BauGB am 31.08.1989 im Amtsblatt Nr. 10/89... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1989 in Kraft getreten.

..... WESENDORF, den 08. 11. 1990
(Butz)
Stadt/Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

..... WESENDORF, den 11. 11. 1990
(Butz)
Stadt/Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gem. § 214 Abs. 3 nicht geltend gemacht worden.

..... Wesendorf, den - 8. Feb. 99
..... (Penshorn)
Stadt/Gemeindedirektor

