

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000,
3328 (1991), 3329 (1991), 3330 (1991),
3428 (1991) 3429 (1991), 3430 (1991).
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 545/93.

GEMEINDE WESENDORF

GRIESKAMP III

BEBAUUNGSPLAN

AV

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 **WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 3, 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 **0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 **E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

 **BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN

 **STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

 **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

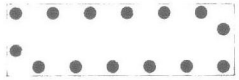
GRÜNFLÄCHEN

 **GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH**

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

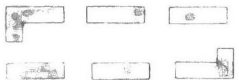


ZU PFLANZENDE BÄUME, s. textliche Festsetzung Ziff. 8

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS

GRIESKAMP II MIT ÖBV



VOM ANTRAG AUF ANZEIGE AUSZUNEHMENDER BEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind nur:
Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen, Carports
2. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens 'OFFEG' 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 des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

3. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 700 qm.
Je Gebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.
4. Je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ist ein heimischer, ortstypischer Laubbaum gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 6 b oder ein Obstbaum pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
5. Für die öffentliche Straßenverkehrsfläche gilt:
Entlang der Erschließungsstraße ist je 10 lfdm Straße ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Erle, Vogelkirsche innerhalb der Straßenverkehrsfläche zu pflanzen.
Hierauf sind die zu pflanzenden Bäume gem. textlicher Festsetzung Ziff. 6 innerhalb der Straßenverkehrsfläche anzurechnen.
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 2 qm 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 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Hainbuche zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
7. Gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a + b BauGB zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen. Der vorhandene, natürliche Bewuchs ist zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen. Die Sträucher und Bäume sind auf die zu pflanzenden Gehölze gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 6 anzurechnen.
8. Für die im Plan festgesetzten anzupflanzenden Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB gilt folgendes:
 - a) Zu pflanzen sind Einzelbäume wie:
Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Erle, Vogelkirsche.
 - b) Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wesendorf, den 21.08.1997

Driesner Driesner

(Bürgermeister)



Butz

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1996... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.1996... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.04.1997... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1997... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.04.1997... bis 29.05.1997... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 21.08.1997



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 19.11.1996).

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.

Wesendorf, den 21.08.1997



Butz

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Wolfsburg, den 25.7.1997



Paul

(Landesrat, Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Braunschweig, den 22.7.97

Paul

(Planverfasser)

....., den

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

....., den

.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 21.08.1997

.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29.08.1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit ~~Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme~~ der durch ~~.....~~ kenntlich gemachten ~~Teile~~ nicht geltend gemacht.

....., den 25.11.97

.....
(Bezirksregierung/Landkreis)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 30.12.97 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.1997 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 19.01.1999

.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den 19. Jan. 99

.....
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Wesendorf, den 12. Dez. 05

.....
(Gemeindedirektor)