

**GEMEINDE WESENDORF
Ortsteil Wesendorf**

URSCHRIFT

Bebauungsplan

**„Grieskamp III“, 1. Änderung und Ergänzung
gemäß § 13 BauGB**

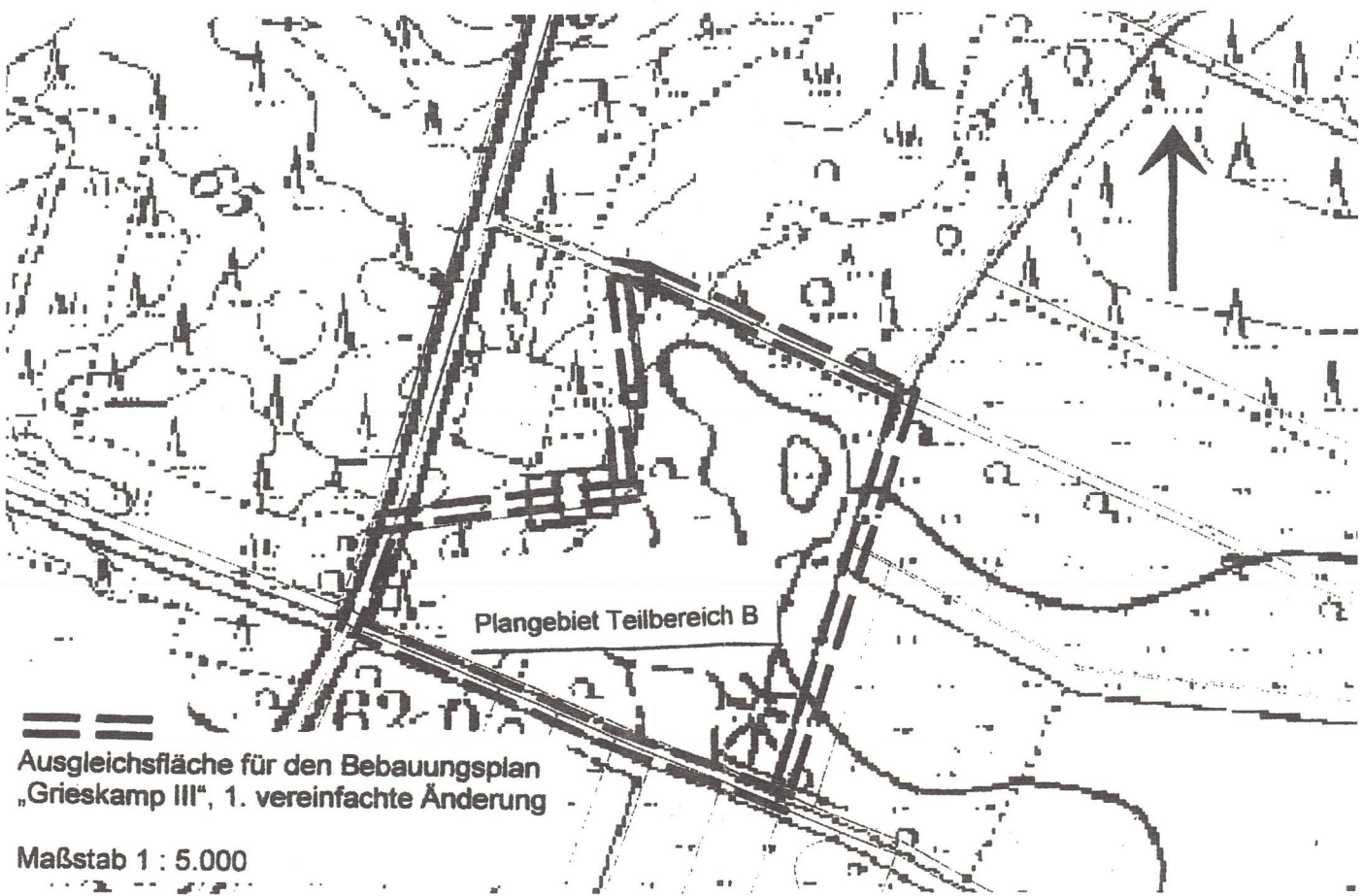
Maßstab: 1 : 1.000

**Stand:
geändert am:**

19. MRZ. 2006

24.11.06

C-G-P Stadtplanung GmbH



Plangebiet Teilbereich B



Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan
„Grieskamp III“, 1. vereinfachte Änderung

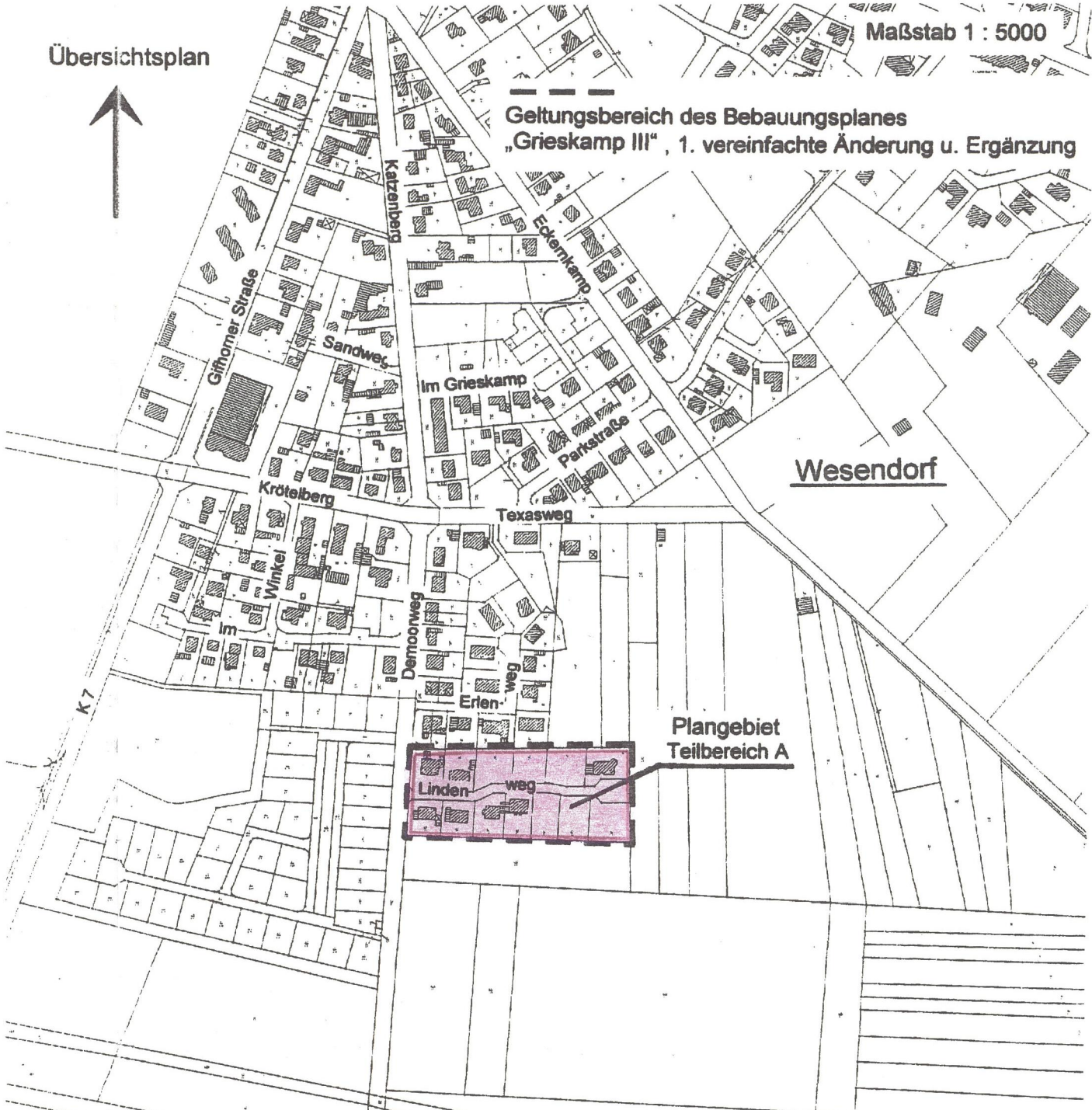
Maßstab 1 : 5.000

Übersichtsplan



Maßstab 1 : 5000

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Grieskamp III“, 1. vereinfachte Änderung u. Ergänzung



Wesendorf

Plangebiet
Teilbereich A

Lindenweg

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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



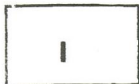
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



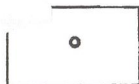
Grundflächenzahl



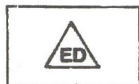
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzung Nr. 1



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Sonstige Planzeichen



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



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

Textliche Festsetzungen

1. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen und bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1. Nr. 6 BauGB).
2. 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.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
 - a) bei Einzelhäusern 700 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m²;
4. Innerhalb der Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt folgendes:
 - a) Je 2 m² 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 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Linde, Esche, Hainbuche zu pflanzen.
5. Im Plangebiet Teilbereich B (Gemarkung Westerholz, Flur 1, Flurstück 44/4) ist auf einer Fläche von 1.000 m² eine Streuobstwiese aus standortheimischen, hochstämmigen Obstbäumen anzulegen. Die Gehölze sind im Verband 10 x 10 m zu pflanzen.
6. Die in Nr. 4 und 5 genannten anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
7. 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 Teilbereich A entsprechend zugeordnet.

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) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, 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




(Unterschrift)

Erdmann

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 19.03.2006

C-G-P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Langer
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
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
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
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