

6.01.01

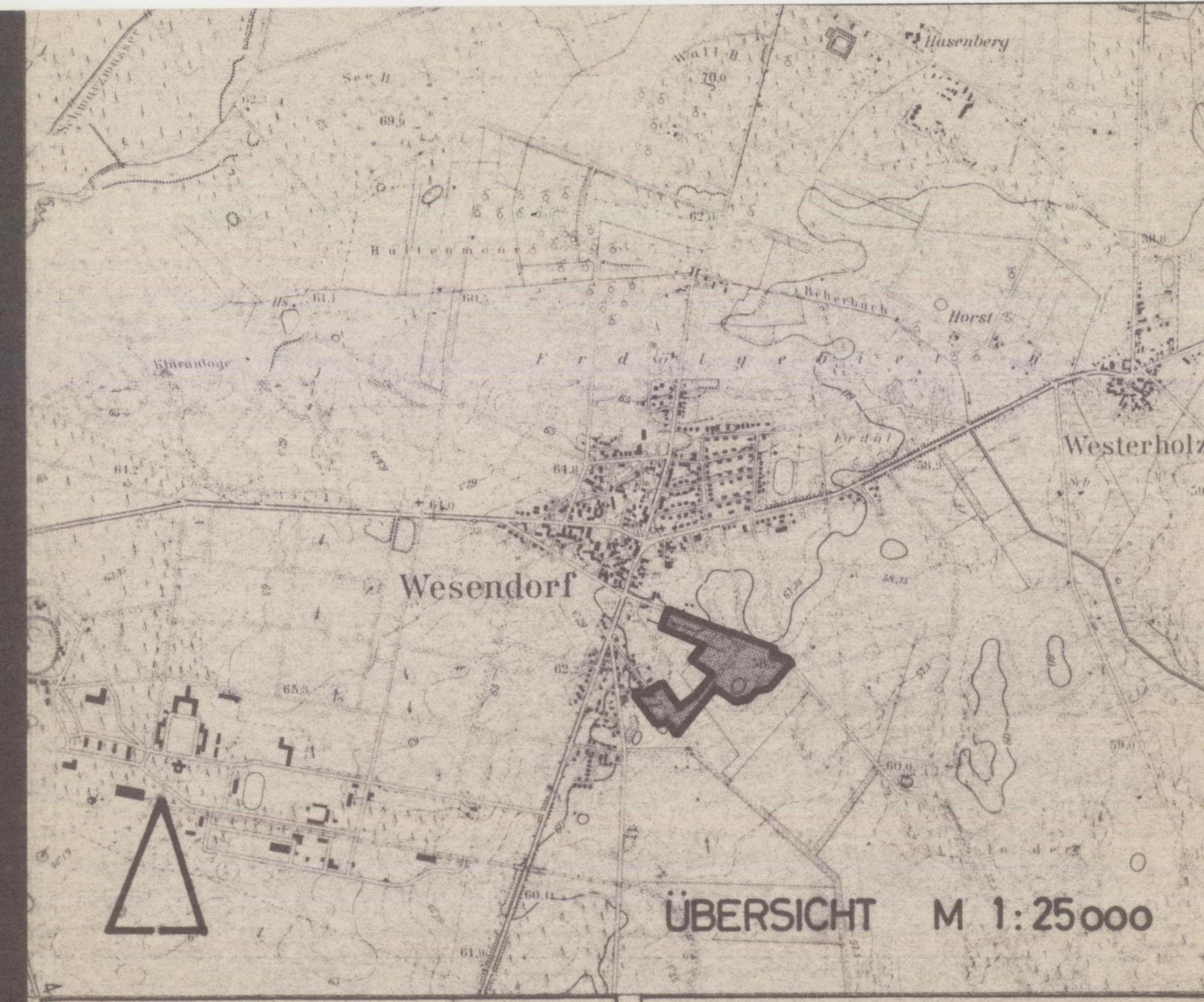
LANDKREIS: GIFHORN

SAMTGEM/GEMEINDE: WESENDORF

ORTSCHAFT: **WESENDORF**

BEBAUUNGSPLAN  
**HENNEICKEN I**

*Stand 8*



Wesendorf

Husenberg


Westerholz

ÜBERSICHT M 1:25000



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN


## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeine Wohngebiete


## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

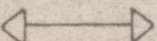
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

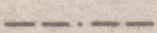
z.B. o.3 Grundflächenzahl

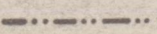
z.B.  Geschößflächenzahl

## BAUWEISE, BAUGRENZEN


 nur Einzelhäuser zulässig


 Stellung der baulichen Anlage

 Baugrenze

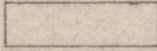
 Baulinie


## BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN F. D. GEMEINBEDARF

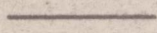
 Flächen od. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

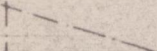
 Kindergarten

## VERKEHRSFLÄCHEN

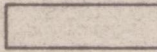
 Straßenverkehrsflächen

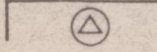
 öffentliche Parkflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff.2)

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

 Umformerstation



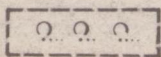
## GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen

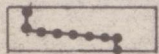


Spielplatz

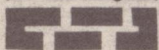


Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern  
(s. textl. Festsetzungen Ziff.3)

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

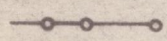


Umgrenzung der Flächen, zur Rohstoffsicherung  
Eisenerz

## BESTANDSANGABEN



vorhandene bauliche Anlagen



Eigentumsgrenzen

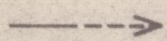
$\frac{55}{5}$

Flurstücksnummern

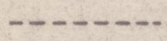
## ZEICHEN FÜR DIE MASSLICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG



Geradheitszeichen



Verlängerung



Hilfslinie

#

Parallelitätszeichen



Zeichen für Rechtwinkligkeit



# AUS ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG UND BESCHRIFTUNG NICHT ERKENNBARE FESTSETZUNGEN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:  
zulässig sind nur:  
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen
2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
  - a) Nebenanlagen und Stellplätze
  - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:
  - a) Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:  
je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn) zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Ferner sind:
    - I. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" je 40 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche sowie
    - II. je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche (ausschl. mit Sträuchern zu bepflanzende Fläche) ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, Kiefer) zu pflanzen.
4. 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 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 Gefälles zu verändern.  
Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaul. bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege u. Plätze vollständig nach.  
(Stand v. ....)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.\*)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.\*)

....., den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Auftrag und Einvernehmen mit der Stadt/Gemeinde

von : Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
33 BS, Gördelingerstr. 47  
Ruf 41462

Braunschweig, den

Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat in seiner Sitzung am 11. 11. 77 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 76 (BGBl. I S. 2256)

am 6. 12. 1977 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 15. 12. 1977 bis 16. 1. 1978 öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 20. 1. 1978

g.z. Schäfer  
stellv. Bk

g.z. Welling

Gemeindedirektor (Bürgermeister)

Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG und gem. §§ 6 und 40 NGO als Satzung beschlossen.

....., den

Der vom Rat der Stadt/Gemeinde \*) in der Sitzung vom 6. 3. 78 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214. 21102 - 51107. 381 - 15 vom heutigen Tage genehmigt.

Lüneburg, den 24. 07. 1978

Bezirksregierung Braunschweig  
~~Der Regierungspräsident in Lüneburg~~

Im Auftrage

g.z. Tausen

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom ..... im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn  
Nr. .... vom .....

Der Gemeindedirektor

\*) Nichtzutreffendes streichen