

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2002 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Gifhorn erneut bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan tritt unter Bezug auf § 215a Abs. 2 BauGB damit rückwirkend in Kraft.

Wesendorf, den **27. Juni 02**

In Vertretung:

gez. *Bartels* Bartels Siegel
(Gemeindedirektor)

GEMEINDE WESENDORF

HENNEICKEN I

2.ÄNDERUNG

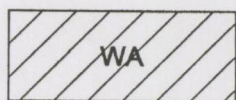
BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getretene Fassung

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

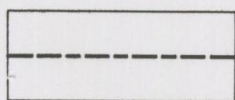
FH 4,5 m

Traufhöhe, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

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

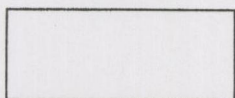
o

offene Bauweise

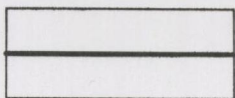


Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

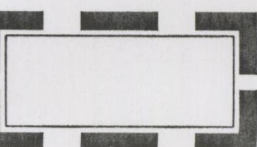


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:

Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand.

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.

3. Je 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, Kiefer) zu pflanzen.

Präambel und Ausfertigung

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

Wesendorf, den 30.07.2001

gez. Penshorn
(Gemeindedirektor)

Siegel

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf, den 30.07.2001

gez. Penshorn
Siegel
(Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.2000).
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 27.06.2001

gez. i.A. Schreinecke
Siegel
(Katasteramt)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 26.06.2001

gez. Roschen
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.2001 bis 20.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 30.07.2001

gez. Penshorn
Siegel
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 30.07.2001

gez. Penshorn
Siegel
(Gemeindedirektor)

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2001 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2001 in Kraft getreten.

Wesendorf, den 30.07.2001

gez. Penshorn
Siegel
(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

.....
(Bürgermeister)

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

Wesendorf, den

.....
(Bürgermeister)