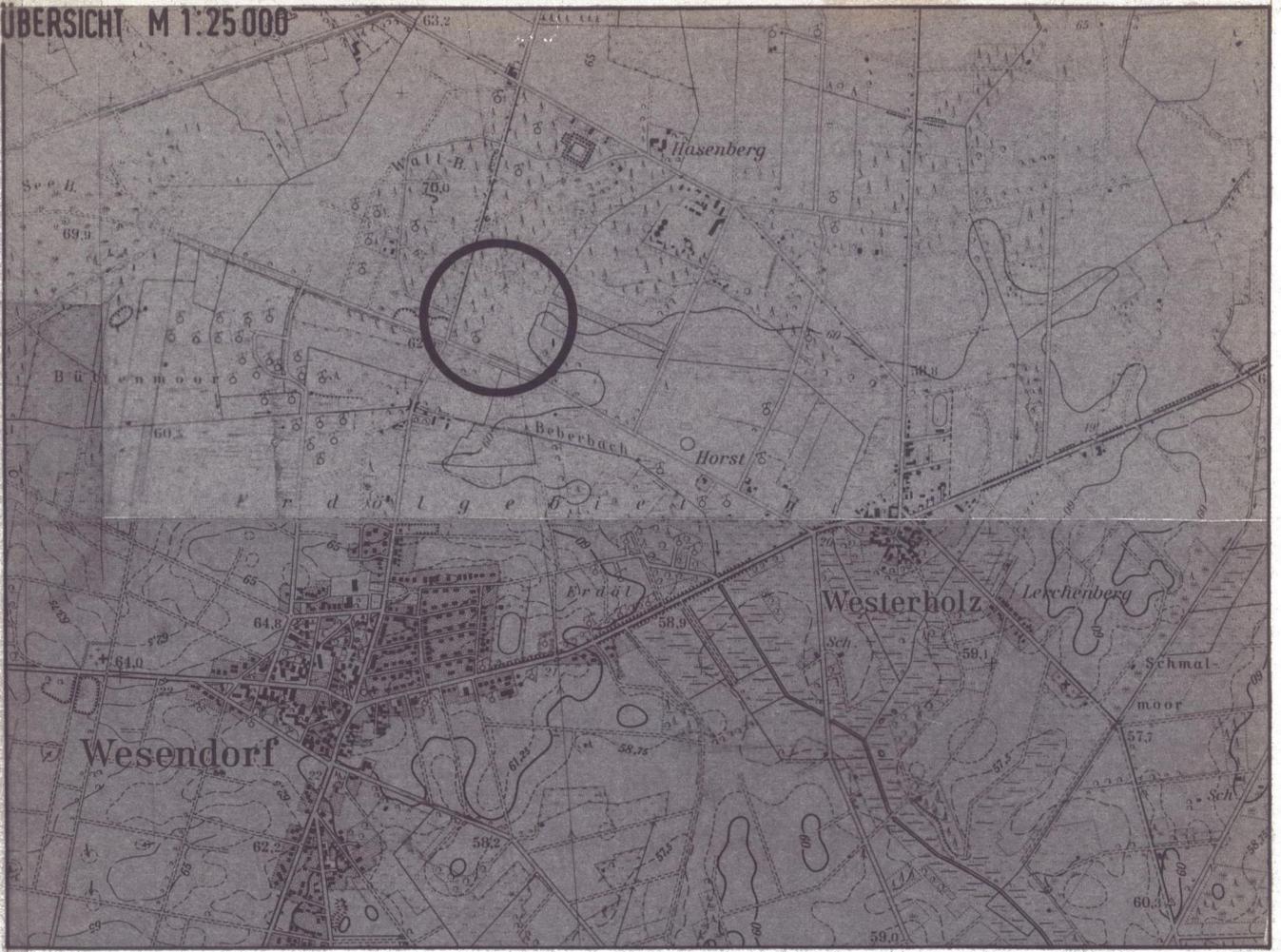


ÜBERSICHT M 1:25 000



Urschrift

**GEMEINDE WESENDORF
AM WALLBERG**

BEBAUUNGSPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONDERGEBIET (s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN



BAUGRENZE

o

OFFENE BAUWEISE



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



PARKPLÄTZE



SICHTDREIECK (s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 2)



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



OBERIRDISCH



UNTERIRDISCH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

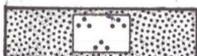


TRANSFORMATORENSTATION

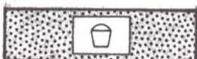
GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 3)

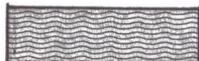


PARKANLAGE



KINDERSPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN



WASSERFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE
FLÄCHEN

BEGÜNSTIGTE : VERSORGUNGSTRÄGER



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BE-
BAUUNGSPLANS



SCHUTZKREIS FÜR ERDÖLSONDENPLÄTZE/BOHRLÖCHER
(s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 4)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FÜR DAS SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SO-TENNIS GILT:
 - A) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE IST DIE ANLAGE VON TENNIS-PLÄTZEN ZULÄSSIG.
 - B) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE IST INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE DIE ERRICHTUNG EINER TENNISHALLE UND EINES CLUBHAUSES ZULÄSSIG (MAX. GRUNDFL. $45 \times 77 \text{ m} = 3.465 \text{ qm}$).
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
 - B) EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE, GEMESSEN ÜBER STRASSENKRONE.
3. INNERHALB DER IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND EINGESCHOSSIGE BAULICHE ANLAGEN, DIE DER NUTZUNG ALS GRILLPLATZ DIENEN (Z. B. SCHUTZHÜTTE, FEUERSTELLEN O. Ä.) ZULÄSSIG.
4. IM SCHUTZKREIS DER ERDÖLSONDENPLÄTZE SIND NUR FÜR DIE ERDÖLGEWINNUNG UND -FÖRDERUNG NOTWENDIGE EINRICHTUNGEN, BAULICHE ANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG, SOFERN NICHT ANDERE RECHTLICHE VORSCHRIFTEN BESTEHEN (Z. B. ANBAUFREIE ZONE).

PRÄAMBEL / VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wesendorf, den 02. JULI 1984
Wesling (Ratsvorsitzender) i.V. *J. Fischer* (Stadt-/Gemeindedirektor)


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

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf, den 02. JULI 1984
 i.V. *J. Fischer* Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 06.06.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 02. JULI 1984
 i.V. *J. Fischer* 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 9.1.1984). 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.

Wolfsburg, den 24.6.1984

 i.V. *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 61/6170-00/90/96) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Gifhorn, den 26. 10. 84

Genehmigungsbehörde: **LANDKREIS GIFHORN**
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage *Bütke*
 Unterschrift *(Bütke)*


Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 19161
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 20.6.84

W. Schwerdt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1984... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.1984... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.04.1984 bis 03.05.1984... gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 02.05.1984



I. V. J. Fischer
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom... bis zum... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11.84... im Amtsblatt Nr. 17... für den Landkreis Gifhorn... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.84... rechtsverbindlich geworden.

Wesendorf, den 24.11.84



.....
Stadt/Gemeindedirektor

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

Wesendorf, den 24.10.1991



.....
Stadt/Gemeindedirektor