

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(\$9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Mischgebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(\$9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

FH 8,00m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN
(\$9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(\$9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

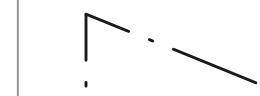
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Einfahrtsbereich

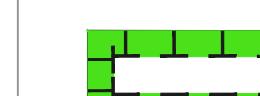


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Mischgebiet (MI) die unter § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unzulässig.
- Gemäß § 1 (6) BauNVO ist im Mischgebiet (MI) die unter § 6 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten außerhalb der durch überwiegend gewerbliche Nutzung geprägten Gebiete) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unzulässig.
- Ein Anlieferverkehr für das Mischgebiet ist in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr nicht zulässig. Die Anlieferzonen haben im Norden oder Osten der Gebäude zu liegen, so daß die Eigenabschirmung der Baukörper zu dem im Südwesten angrenzenden allgemeinen Wohngebiet (WA) greift. Andernfalls sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen.
- Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
 - Stellplätze
 - Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone. Hierzu ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gilt folgendes:

Die Fläche ist in einem max. Abstand von 15,0 m untereinander abwechselnd mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Laubbäume sind als Einzelbäume (Feld-Ahorn, Traubeneiche, Eberesche, Elsbeere) Strauchgehölze sind in Gruppen von 2 - 6 Exemplaren (z.B. Faulbaum, Schneeball, Weißdorn, roter Hartriegel, Holunder, Hundrose, Rote Heckenkirsche, Hasel) zu pflanzen.

Für die Gesamtbeplanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten Laubbäume und 5 verschiedene Arten Gehölze zu pflanzen.

Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.
- Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§1 - GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schanzenfeld V, zugleich Schanzenfeld III, 2. Änderung. Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) DACHFORMEN

a) der Hauptgebäude:

Für die Hauptgebäude sind nur zulässig:
Satteldächer mit Dachneigung von 15° - 30°.

b) der Garagen und Nebengebäude:

Für Garagen und andere Nebengebäude sind nur zulässig:
- Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptbaukörper.
- Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max. 3 %.

(2) DACHDECKUNG

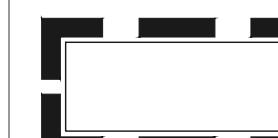
Für die Deckung der Satteldächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farbreihen:

ROT: RAL 3000 über 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013 und BRAUN: RAL 8003 über 8004, 8008, 8011 bis 8015 und Mischungen der genannten Farbtöne zulässig.

§3 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schanzenfeld V" (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), s. textliche Festsetzung Ziff. 6



Bohrloch, verfüllt, von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche, R 5m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wirksamer B-Pläne



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Wesendorf, den 04.05.2000

gez. Penzhorn Siegel
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf, den 04.05.2000

gez. Penzhorn Siegel
(Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskateters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.06.1999).

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 18.05.2000

gez. Penzhorn Siegel
(Gemeindedirektor)Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.04.2000

gez. Meyer Siegel
(Katasteramt)Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.04.2000

gez. FS / Dr. Schwerdt Siegel
(Planverfasser)Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.04.2000

gez. FS / Dr. Schwerdt Siegel
(Planverfasser)Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.04.2000

gez. Penzhorn Siegel
(Gemeindedirektor)Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.04.2000

GEMEINDE WESENDORF

SCHANZENFELD V

ZUGLEICH SCHANZENFELD III

2.ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

Stand: In Kraft getretene Fassung

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