

Planunterlage

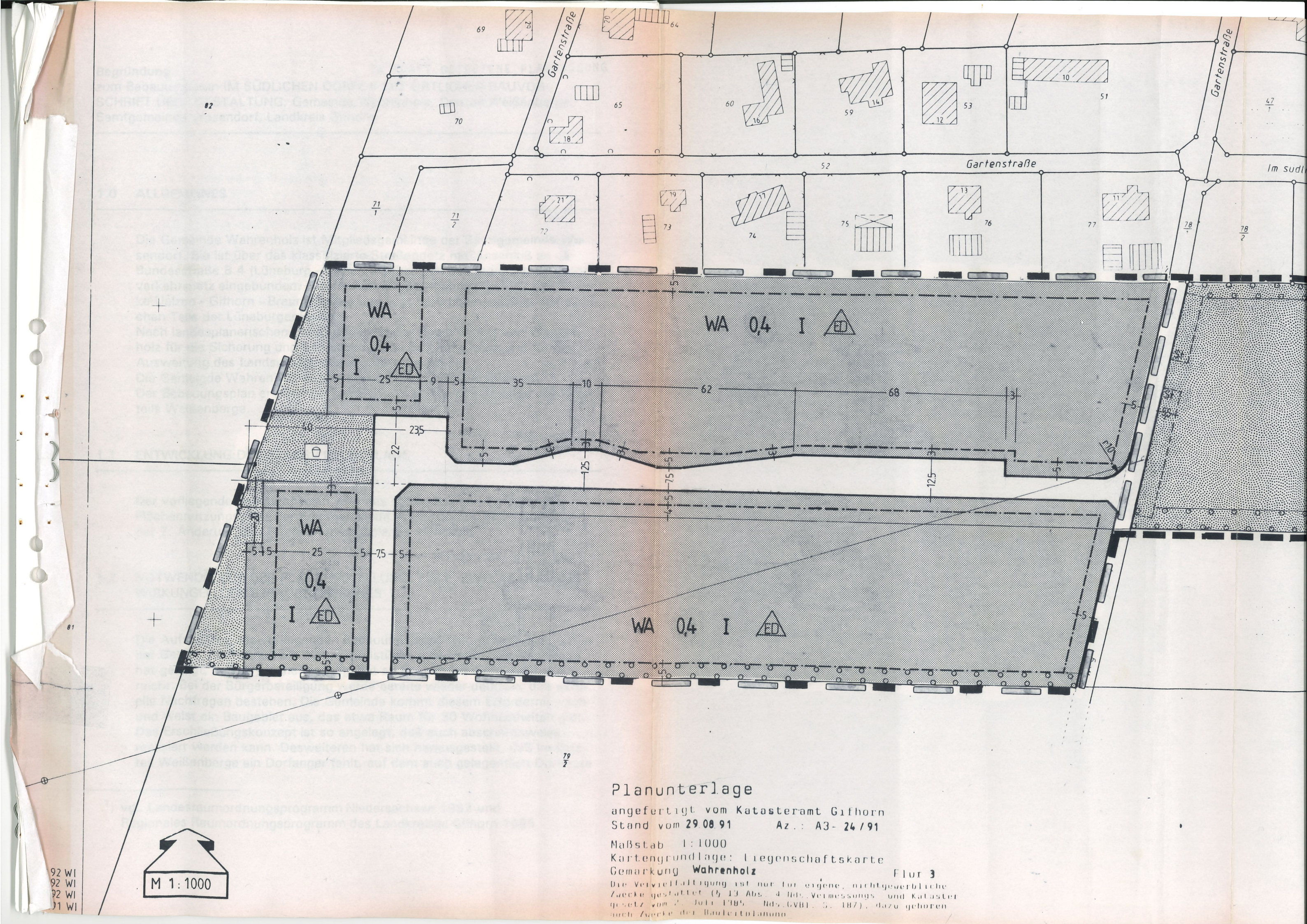
angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
Stand vom 29.08.91 Az.: A3-24/91

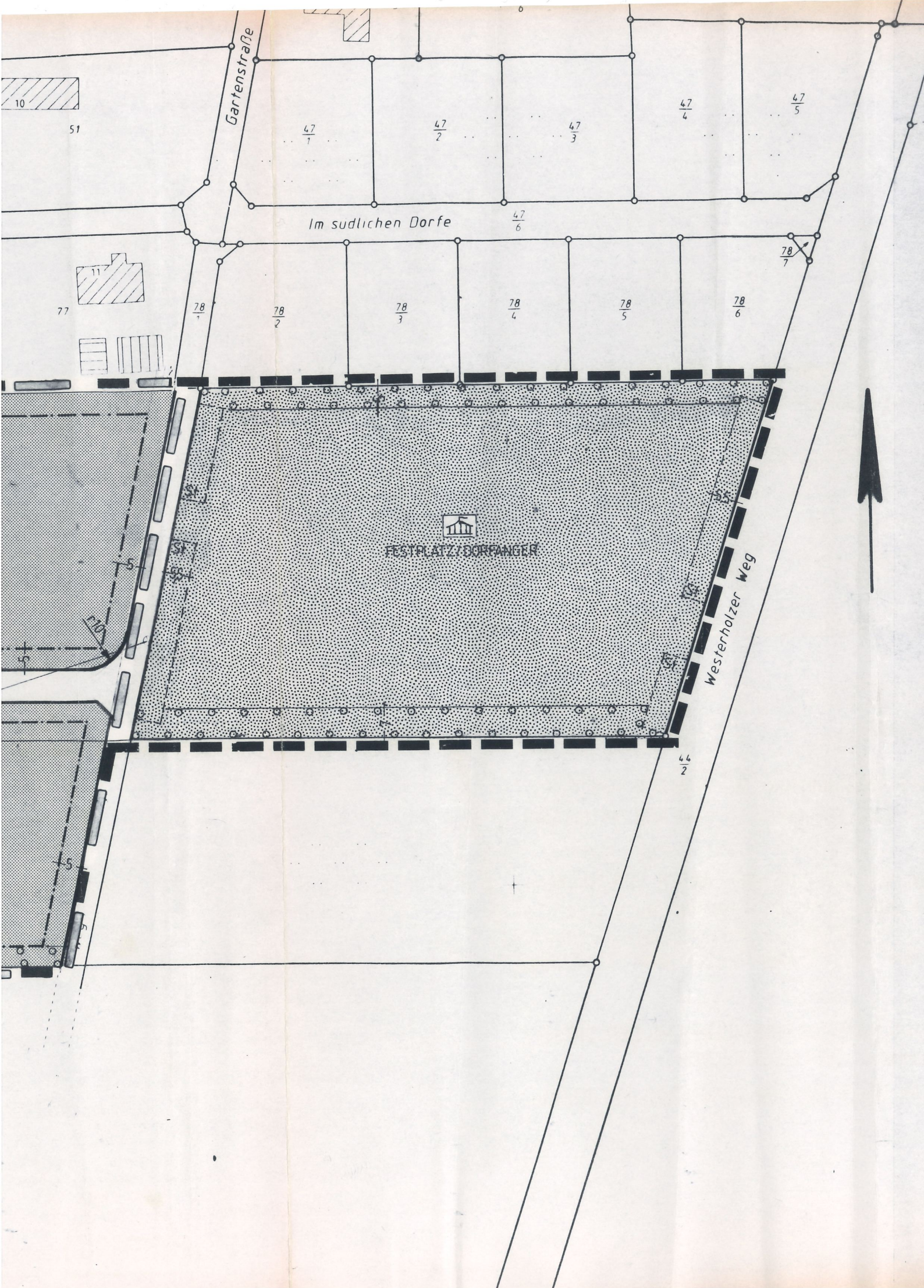
Maßstab 1:1000
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung **Wahrenholz**

Flur 3

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Bds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Bds. GVB1. S. 187). dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

92 WI
92 WI
92 WI
91 WI





PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)


ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

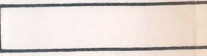
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze




BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG, offene Bauweise
 - - - - - BAUGRENZE

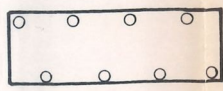
VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - - - - - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 ST STELLPLÄTZE



GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
 SPIELPLATZ
 FESTPLATZ/DORFANGER

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTL
 1. AN
 GE
 IN
 BA
 DE
 a)
 b)
 c)
 ÖRTL
 § 1
 § 2
 § 3
 § 4
 § 5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BauGB. INNERHALB DER FLACHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:

- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE SCHLEHE, EINGRIFFLIGER WEISSDORN, ROTER HARTRIEGEL, HASELNUSS, FAULBAUM, KREUZDORN, HUNDSROSE, SCHWARZER HOLUNDER, ROTER HOLUNDER 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 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, VOGELKIRSCH, ROTBUCH, STIELEICHE, FELDLULME, BERGULME, FELDAHORN, SALWEIDE ZU PFLANZEN.
c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Im südlichen Dorfe II". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer (z. B. Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer) zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton zulässig.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

Für die Verkleidung der Außenwände sind nur Putz- und Klinkermaterialien zulässig.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10 000,00 DM geahndet werden.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) und der §§ 56; 97; 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde/Stadt Walrenholz diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Walrenholz, den 19. Jan. 1993

gez. Evers Siegel gez. Germer (1. stellv. Bürgermeister) (Gemeinde-/Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Walrenholz, den 19. Jan. 1993

gez. Germer Siegel 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 29.08.1991). 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 21.12.1992

gez. A. Meyer Siegel Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Bohlweg 1 Ruf 16061 3300 Braunschweig

Braunschweig, den 11.11.92 Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.07.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 19.08.1992 bis 21.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Walrenholz, den 19. Jan. 1993

gez. Germer Siegel Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

, den Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Sta seiner Sitzung a geänderten Entw planes und der schrift über Ges dungen zugestimm schränkte Bete Abs. 3 Satz 2 Ba Den Beteiligten Abs. 1 Satz 2 bis Gelegenheit zur ben.

Stadt/Gemeind

Der Rat der Sta Bauungsplan un vorschrift über Prüfung der vor und Anregungen BauGB in se 19. Nov. 1992 a BauGB und § 97 M grundungen besch

Walrenholz, de gez. Germer Stadt/Gemeind

Der Bebauungspla Bauvorschrift u der/dem Landkreis gem. § 11 BauGB

Die/der Landkre am

sie/er unter Au - keine Verletz schriften gelte 3 Satz 2 BauGB)

Gifhorn, de gez. Zuttie Bezirksregierun Landkreis Gifhorn

Der Rat der Sta am

gen/Maßgaben in be

Der Bebauungspl Bauvorschrift u ben zuvor wegen ben vom gen.

Bekanntmachers. Bau-Verordnung 22) und des 22.06.1982 Zeit gel... diesen en textli- als Satzung

de hat in 1992 dem anes und ritt über dungen zu- che Ausle- BauGB be- der öf- urden am bekanntge-

ungsplanes vorschrift t Begrün- 1992 bis Abs. 2 en.

1993

Siegel

de hat in dem Bebauungs- n Bauvor- it Begrün- öffentli- Einschrän- tzt 1, 2. sen. Ort en Ausle- .. ortsüb-

ungsplanes vorschrift gründungen ... bis 2 BauGB

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19. Nov. 1992 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Wahrenholz, den 19. Jan. 1993

gez. Germer
Stadt/Gemeindedirektor Siegel

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist der/dem Landkreis Gifhorn am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der Landkreis Gifhorn hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 01. Juli 1993

gez. Buthe
Bezirksregierung/Landkreis Landkreis Gifhorn, Oberkreisdirektor Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30. Juli 1993 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30. Juli 1993 in Kraft getreten.

Wahrenholz, den 06. Aug. 1993

gez. Germer
Stadt/Gemeindedirektor Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wahrenholz, den 16. Aug. 1993

.....
Gemeindedirektor



GEMEINDE WAHRENHOLZ ORTSCHAFT WEISSENBERGE IM SÜDLICHEN DORFE II MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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