

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiete
MDe Dorfgebiete, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



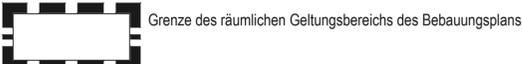
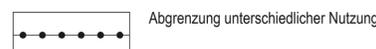
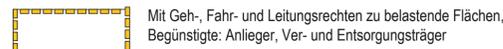
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Grünflächen



Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen

- 1. a) In dem eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind folgende Nutzungen unzulässig:
- § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO - Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO - Tankstellen
- § 5 Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten.
- § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO - Sonstige Gewerbebetriebe.

HINWEIS

- 1. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerks Schönewörde. Die Richtlinien sind zu beachten.
2. Im Plangeltungsbereich besteht Kampfmittelverdacht. Vor Baubeginn ist eine Kampfmittelsondierung durchzuführen.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den eingeschränkten Geltungsbereich des Dorfgebietes (MDe). Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° bis 40° zulässig. Dabei darf an den untergeordneten Dachflächen, wie die Nebenseite des Wohntrakts oder der Krüppelwalm, die festgesetzte Dachneigung von 40° überschritten werden. Der Krüppelwalm ist so auszubilden, dass sein Traufpunkt nicht tiefer liegt als die halben Differenzen zwischen First und Traufe des Hauptdaches. Für die Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

§ 3 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur nicht hochglänzende Dachdeckungen in den Farbreihen ROT (RAL 3009, 3011, 3013, 3016) und BRAUN (RAL 8004, 8012, 8015, 8016, 8019) und GRAU (RAL 7016, 7021, 7022, 7024) zulässig. Mischöne sind zugelassen. Bei flach geneigten Dächern und Flachdächern sind auch begrünte Dächer zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig. Für Wintergärten und für Teile der Dachfläche sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wahrenholz diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Wahrenholz, den

(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Wahrenholz, den

(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig - Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2016). 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. *) *) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den

(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von: Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschrift nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die örtlichen Bauvorschrift und die Begründung haben vom 08.07.2016 bis 08.08.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wahrenholz, den

(Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die örtliche Bauvorschrift sowie die Begründung haben vom 30.06.2017 bis 14.07.2017 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Wahrenholz, den

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und die Örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.07.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wahrenholz, den

(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Wahrenholz, den

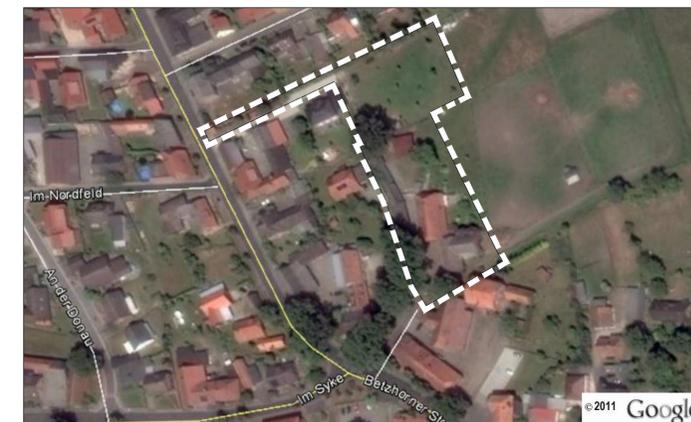
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wahrenholz, den

(Bürgermeister)



Gemeinde Wahrenholz

Südlich der Wiesenstraße mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

