



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

GEe 2 Gewerbegebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1, 2 und 3

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl

Hmax 10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO gegliedert: Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe2) werden die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO zulässigen - Tankstellen (Nr. 3) - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4) ausgeschlossen. Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Im GEe2 sind nur solche Nutzungen zulässig, bei denen der Betreiber nachweist, dass an der Grenze der gewerblichen Flächen zum Mischgebiet folgende Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
 tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 55 dB(A);
 nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 45 dB (A).

- Die Höhe der baulichen Anlagen darf im GEe2 max. 10,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen sind auf dem Dach angebrachte Antennen, Werbeanlagen und Hausschornsteine sowie technische Bauteile wie Aufzugsanlagen und Silos. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

- Im GEe2 sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäude über 50 m Länge zulässig

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wahrenholz diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wahrenholz, den 28.4.2014

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Wahrenholz, den 30.5.2014

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Planunterlage

Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb. 2014).

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 15.05.2014

gez. Erdmann (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

Planverfasser Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung GbR
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 30.04.2014

gez. F.S., gez. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.02.2014 bis 14.03.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wahrenholz, den 30.5.2014

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 28.04.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wahrenholz, den 30.5.2014

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.6.14 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.6.14 in Kraft getreten.

Wahrenholz, den 2.7.2014

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wahrenholz, den

..... (Bürgermeisterin)



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

Wahrenholz, den

..... (Bürgermeisterin)

Gemeinde Wahrenholz

Gewerbegebiet Am Bahnhof

2. Änderung

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig