

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- MD** Dorfgebiete
- MDe** Dorfgebiete, eingeschränkt, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie**

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Räherkämpe mit ÖBV"**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Räherkämpe II" mit ÖBV, zugl. 1. Änderung Räherkämpe mit ÖBV**

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 - Vergnügungstätten.
 - § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO - sonstige Gewerbebetriebe.

HINWEIS

1. Die Örtliche Bauvorschrift des Urplans "Räherkämpe" gilt weiterhin und ist in der Begründung unter Kapitel 4.0 zu entnehmen.
2. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerks Schönewörde. Die Richtlinien sind zu beachten.
3. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalsystems ist in der Straße "Horst" begrenzt. Daher ist eine Speicherung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück über den Einbau einer Retentionszisterne mit Zwangsentleerung (in einer Größe von mindestens 2 m³ pro 100 m² überbaute Fläche) notwendig. Anderweitige Lösungen sind auf Nachweis und nach Absprache mit dem Wasserverband Gifhorn möglich.
4. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt

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, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Wahrenholz, den 10.3.2016

gez. Evers Siegel
(Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Wahrenholz, den 10.3.2016

gez. Evers Siegel
(Bürgermeisterin)

Planunterlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung 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 April 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 25.04.2016

gez. Erdmann Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 24.03.16

gez. F. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.2015 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 21.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.12.2015 bis 29.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wahrenholz, den 10.3.2016

gez. Evers Siegel
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 03.03.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wahrenholz, den 10.3.2016

gez. Evers Siegel
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.3.2016 im Amtsblatt Nr. 3 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 31.3.2016 in Kraft getreten.

Wahrenholz, den 21.4.2016

gez. Evers Siegel
(Bürgermeisterin)

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 und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wahrenholz, den

.....
(Bürgermeisterin)

**Gemeinde Wahrenholz
Ortsteil Betzhorn**

**Räherkämpe II
mit örtlicher Bauvorschrift
zugl. 1. Änderung Räherkämpe mit ÖBV**

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

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



Angefertigt im April 2016 durch Glöde, VI
Auftragsnr. 2016-8009
Gemarkung Betzhorn
Flur 14
Maßstab 1:1000
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N
Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LGLN