

**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

Art der baulichen Nutzung

**MD** Dorfgemeinschaften

**MDe** Dorfgemeinschaften, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 "Söhr-Bruno-Wiesen"

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet - Zone III A, s. Hinweis

**Textliche Festsetzungen**

- a) In dem eingeschränkten Dorfgemeinschaftsgebiet (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**

- Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerks Schönewörde. Die Richtlinien sind zu beachten.

**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 20.2.2015

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Wahrenholz, den 16.3.2015

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

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

© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 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 09.02.2015

gez. Erdmann (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 24.02.2015

gez. F. Schwerdt (Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.2014 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 28.10.2014 bis 28.11.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wahrenholz, den 16.3.2015

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 20.02.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wahrenholz, den 16.3.2015

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 27.2.15 im Amtsblatt Nr. 2 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 27.2.15 in Kraft getreten.

Wahrenholz, den 16.3.2015

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**

**An der Wiesenstraße**

**Bebauungsplan**

In Kraft getretene Fassung

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



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2014) LGLN

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!  
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)