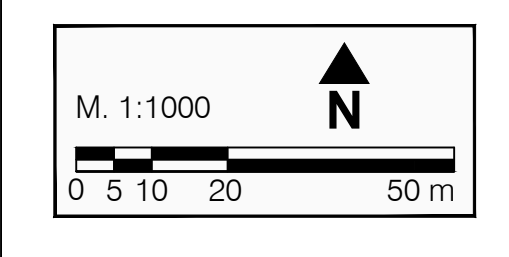


- PLANUNTERLAGE**
- Vorhandene Gebäude
 - Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
 - Flurstücknummer
 - Gebäude: Abbruch
- PLANZEICHENLEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung mit fünf Teilflächen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung
 - Mi Mischgebiete, siehe § 1 der textl. Festsetzungen (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
 - GR 2.000 m² Grundfläche
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 - TH 11,5 m Traufhöhe, als Höchstmaß, siehe § 2 der textl. Festsetzungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfertigungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung, siehe § 5.1 der textl. Festsetzungen
- Elektrizität; sonstige Zweckbestimmung siehe Planzeichnung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen, privat, siehe § 8 der textl. Festsetzungen
- Spielplatz; sonstige Zweckbestimmung siehe Planzeichnung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe § 9 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Maßnahme M1, siehe § 8.2 der textl. Festsetzungen
 - Maßnahme M2, siehe § 8.4 der textl. Festsetzungen
 - Maßnahme M3, siehe § 8.5 der textl. Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe § 6 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Maßnahme P1, siehe § 8.7 der textl. Festsetzungen
 - Maßnahme P2, siehe § 8.7 der textl. Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger, Rettungsfahrzeuge, siehe § 5.3 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, siehe § 6 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung vom Lärmgebiet, siehe § 6 der textl. Festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 0 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 8 Abweichende Bauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig
 - Baugrenze (§ 25 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung, öffentlich, hier: Rad-, Fuß-, Notweg, Abfallentsorgung und öffentlicher Busverkehr frei
 - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung, hier: private Parkfläche
 - Überschaubarkeit, siehe § 2.3 der textl. Festsetzungen


Gemeinde Wesendorf
 Landkreis Gifhorn

Bebauungsplan
„Wesendorf Residenz“
 mit Aufhebung des
 vorhabenbezogenen **Bebauungsplans „Campus Wesendorf“**
 und Teilaufhebung der **Bebauungspläne „Hammerstein Park“** und
„Mischgebiet Hammersteinpark“
mit örtlichen Bauvorschriften
1. Änderung
Teilplan 1
(Zeichnerische Festsetzungen)


 Übersichtenplan
 Planlage markiert
 ohne Maßstab
 Quelle: <http://www.landkreis-wesendorf.niederrhein.de>

Vereinfachtes Verfahren, § 13 BauGB - Entwurf
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Stand: 14.05.2024


H&P INGENIEURE GmbH
 Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen
 Dipl.-Ing. Jochen Bess · Dipl.-Ing. Gerd Schneider