



Zur Vervielfältigung freigegeben  
am 31.7.1981  
Katasteramt Wolfsburg  
Antrag Nr. A1 931/81

Weyhausen  
1315 C

1:1000  
Katasteramt Wolfsburg (91)

Flurübersicht

|       |           |           |           |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| Fl. 2 | Gemarkung | Gemeinde  | Landkreis |
|       | Weyhausen | Weyhausen | Gifhorn   |

Aufgrund des §1 Abs.3 und des §10 des BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weyhausen, den 4.11.83  
I. stellv. Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

#### GEWERBEGEBIET GE

Aufgr und §1 Abs.6 Bau NVO sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

#### BAUWEISE

Abweichende Bauweise gemäß §22 (4) Bau NVO. Zulässig sind:  
Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen ohne Längsbezugung.

#### PFLANZGEBOT

An der Nord-Ost- und Südgrenze des Planbereiches ist ein 6,0 m breiter Schutzstreifen bestehend aus drei Pflanzreihen heimischer Gehölze mit Pflanzenabstand von 1,0 m festgesetzt.  
Zulässige Gehölzarten:  
Bäume I. Größe: Esche, Zitterpappel, Stieleiche.  
Bäume II. Größe: Sandbirke, Hainbuche, Vogelkirsche, Salweide, Eberesche.  
Sträucher: eingrifflicher Weißdorn, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schlehe, Hundsrose, Ohrweide, schwarzer und roter Holunder.

### Planzeichenerklärung

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 1,0 Geschossflächenzahl  
GRZ 0,5 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse

#### 3. BAUWEISE, BAUGRENZE

offene Bauweise  
Baugrenze

#### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

#### 8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

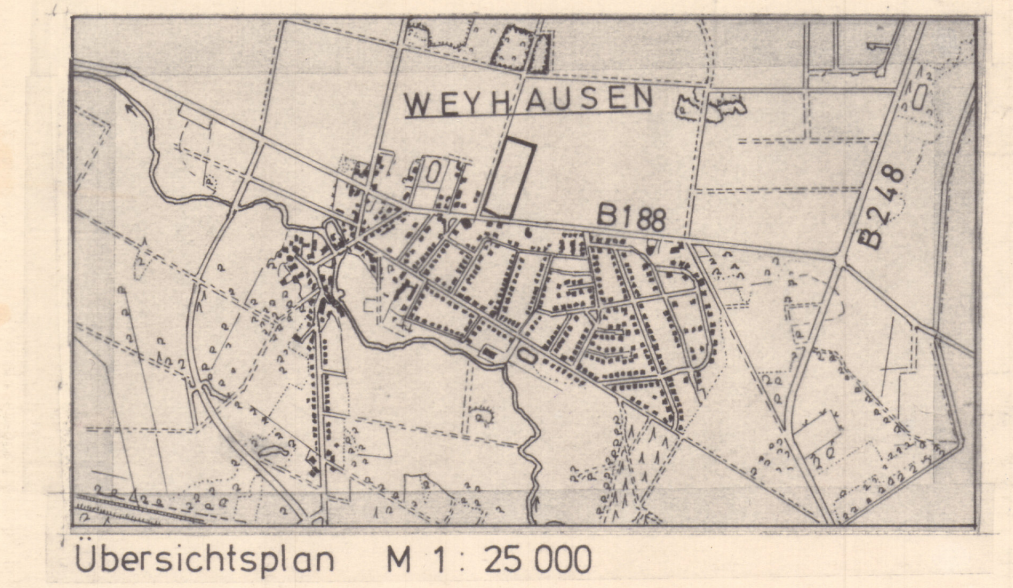
Hauptwasserleitung unterirdisch

#### 13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT

Schutzstreifen mit Sträuchern u. Bäumen zu bepflanzen

#### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Bauverbotszone unzulässig sind auch bauliche Anlagen gemäß § 14 Bau NVO sowie § 69 NBauO  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Gewerbegebiet nördlich der B 188 vom 02.10.1970  
 Trafostation



Ubersichtsplan M 1: 25 000  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.9.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BBauG am 19.1.1982 ortsüblich bekanntgemacht.  
Weyhausen, den 8.7.1983  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.5.83). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der auf 2 gebildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Wolfsburg, den 7.7.83

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Architekturbüro  
Reinhold Hoffmann  
Porschestraße 10  
3300 Braunschweig, den 7.7.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.4.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.4.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.5.1983 bis 3.6.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Weyhausen, den 7.7.1983  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 5.7.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhausen, den 8.7.1983  
Gemeindedirektor  
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 616/10-00/39369) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Aufgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Der Oberkreisdirektor im Auftrage  
Gifhorn, den 17.10.83

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11.83 im Amtsblatt Nr. 10/1983 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1983 rechtsverbindlich geworden.

Weyhausen, den 30.11.1983  
Gemeindedirektor

**Urschrift**  
**Bebauungsplan**  
**GEWERBEGEBIET**  
**LAISCHEWEG**

Gemeinde Weyhausen  
Landkreis Gifhorn

# Urschrift

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan - Gewerbegebiet Laischeweg - der Gemeinde Weyhausen, Samtgemeinde Boldecker Land im Landkreis Gifhorn.

### I. ALLGEM. BEGRÜNDUNG

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land ist im Norden der B 188 in der Mitgliedsgemeinde Weyhausen eine Erweiterung des vorhandenen Baugebietes nach Osten dargestellt. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird der vorliegende Bebauungsplan " Gewerbegebiet Laischeweg " aufgestellt. Wegen der Ausweisung von GE-Gebiet wird kein besonderer Bebauungsentwurf ausgearbeitet.

### II. BESONDERE MERKMALE

Der Plan setzt für die Flurstücke  
204/2, 204/4, 204/6, 204/8, 204/9, 204/10 + 204/11  
an der Ostseite des Laischeweges Gewerbegebiet in höchstens zweigeschossiger Bebauung, mit der Grundflächenzahl 0,5 und der Geschoßflächenzahl 1,0, fest. An der im Norden des Planbereiches vorbeiführenden 50 KV-Freileitung ist südlich eine zweite Leitung (110 KV) bereits genehmigt. Sie wird in 40 m Abstand zur bestehenden Leitung errichtet und erhält einen Sicherheitsabstand von 25 Metern. Bis zu dieser Linie reichen die überbaubaren Gewerbeflächen.

Zur Abschirmung des Gewerbegebietes gegen die freie Landschaft wird ein 6 m breiter Schutzstreifen, bestehend aus 3 Pflanzreihen heimischer Gehölze mit Pflanzabstand von 1,00 m festgesetzt. Er ist von den jeweiligen Grundstückeigentümern dauernd zu unterhalten..

In der Bauverbotszone an der B 188 sind auch bauliche Anlagen gem. § 14 BauNVO sowie § 69 NBauO unzulässig.

### III. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt vom Laischeweg.

#### IV. WASSER - U. ABWASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserverbandes Vorsfelde und Umgebung über eine Wasserleitung mind. Ø 100 vom Laischeweg. Im Abstand von 150,0 m werden Hydranten angeordnet, mindestens jeder zweite als Unterflurhydrant.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung für das künftige Gewerbegebiet Laischeweg erfolgt über die Schmutz- und Regenwasser-Abflußrohrleitungen in der Erschließungsstraße Laischeweg.

Die Kapazität der Kläranlage reicht aus.

Das aus dem Laischeweg abzuführende Regenwasser wird über eine nördlich parallel zur B 188 angeordnete, neu zu errichtende Regenwasser-Transportrohrleitung bis zur Straße " Lustiger Strumpf " geleitet und neben dieser in einem offenen Graben bis zur Aller weitergeleitet.

#### V. STÄDTEBAULICHE WERTE

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von | 2,200 ha                |
| die zulässige Geschoßfläche beträgt      | 22.000,0 m <sup>2</sup> |

#### VI. ABFALLBESEITIGUNG

Die Beseitigung von Haus- und Sperrmüll erfolgt durch den Anschluß an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Gifhorn.

#### VII. BODENORDNENDE MAßNAHMEN

sind nicht erforderlich.

VIII. KOSTEN DER ERSCHLIEBUNG

|                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Herstellung der Regenwassertransportrohrleitung<br>an der B 188          | ca. 200.000,- DM |
| Herstellung des Seitengrabens am<br>" Lustigen Strumpf "                 | ca. 100.000,- DM |
| Herstellung der Löschwasserzisterne mit ca.<br>130 m <sup>3</sup> Inhalt | ca. 50.000,- DM  |
| Anpflanzung des Schutzstreifens                                          | ca. 50.000,- DM  |



*Stiller, 8.7.83*  
Gemeindedirektor