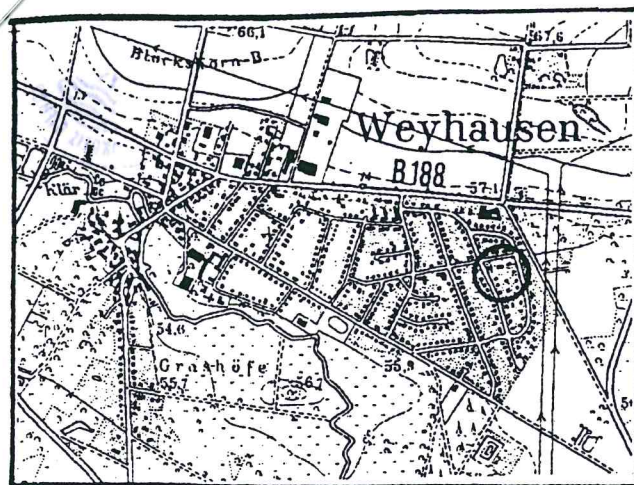




Festsetzungen	
	Grenze des Änderungsbereiches
	Allgemeines Wohngebiet
	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

Die textlichen Festsetzungen des B-Planes „Försterkamp II“ gelten auch für die 2. Änderung des B-Planes.

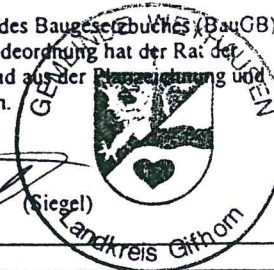


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 2 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weyhausen, den 3.11.2000

Vernunft, Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 2 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhausen, den.....

Vernunft, Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
angefertigt vom Katasteramt Gifhorn, Stand vom 05.04.2000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985; Nds. GVBl. S. 187); hierzu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Gifhorn, den.....

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Samtgemeinde Boldecker Land, Brückenstr. 8, 38554 Weyhausen.

Weyhausen, den 3.11.2000

Unterschrift

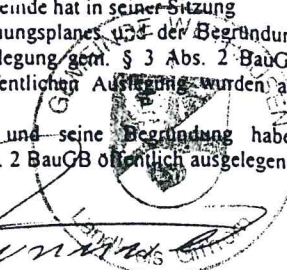
I.A. Ruhnke

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.3.00 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.3.00 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben vom 2.4.00 bis 4.9.00 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Weyhausen, den 3.11.2000

Vernunft, Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2.11.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhausen, den 3.11.2000

Vernunft, Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/ die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 30.11.2000 verbindlich geworden.

Weyhausen, den 04.12.2000

Vernunft, Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Vernunft, Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Vernunft, Bürgermeister

Gemeinde Weyhausen

2. Änderung des Bebauungsplanes „Försterkamp II“

PLANUNTERLAGE 1: 1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 05.04.2000

Az. : L4 - 331/2000

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

Gemarkung : Weyhausen

Flur : 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet

(§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985; Nds. GVBl. S. 187).

hierzu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Abschrift von der Urschrift

B e g r ü n d u n g

der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Försterkamp II“ der Gemeinde Weyhausen

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Försterkamp II“ wurde am 28.11.1974 mit Verfügung 214- Gi 139/6 vom Regierungspräsidenten genehmigt.

Zum Bebauungsplan gibt es eine 1. Änderung mit Genehmigung des Regierungspräsidenten Az: 214-21102 Gi 139/6 vom 21.09.1977.

Der Rat der Gemeinde Weyhausen hat in seiner Sitzung am 13.03.2000 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Der Bereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Flurstücke 266/300 und 266/301 in der Flur 2 der Gemarkung Weyhausen mit einer Größe von 743 m².

2. Inhalt der Planänderung

Im Bebauungsplan ist hier eine Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz ausgewiesen.

Die Fläche wird für diese Zwecke nicht genutzt, denn durch einen in der näheren Umgebung vorhandenen Spielplatz ist der Bedarf für die in diesem Gebiet wohnenden Kinder ausreichend gedeckt. Somit wurde dieses Grundstück bislang nur begrünt.

Da die Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Weyhausen sehr groß ist, soll die Ausweisung als Kinderspielplatz aufgehoben werden und eine geänderte Ausweisung für eine Wohnbebauung erfolgen. Damit wird die dort nicht in vollem Umfang genutzte Fläche in die Nutzung einbezogen und eine Baulücke geschlossen.

Die geänderte Ausweisung richtet sich nach den Festsetzungen zur Nutzung im Umgebungsbereich des Änderungsgebietes im wirksamen Bebauungsplan und erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bei eingeschossiger Bebauung.

Die textlichen Festsetzungen bleiben bestehen, wie im Bebauungsplan „Försterkamp II“ aufgeführt.

3. Erschließung / Realisierung

Das neue Wohnbaugrundstück ist von der „Stettiner Straße“ über den 3,0 m breiten Wohnweg „Barwedeler Weg“ verkehrlich erschlossen.
Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

Weiterhin ist noch eine fußläufige Verbindung in Richtung „Königsberger Straße“ vorhanden.

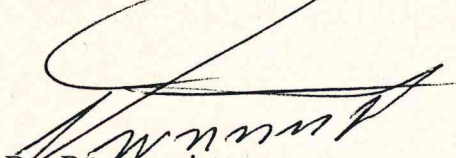
Ein Anschluss an die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen der Samtgemeinde Boldecker Land befindet sich bereits auf dem Grundstück.

Für die Versorgung des Grundstückes mit Brauchwasser ist die Einbindung in das vorhandene öffentliche Wassernetz vorgesehen, die Stromversorgung ist unproblematisch, da sich unmittelbar am Grundstück eine Trafostation befindet.

Die Beseitigung des Haus- und Sperrmülls wird durch den Anschluss an die zentrale Müllabfuhr sichergestellt. Der Barwedeler Weg kann jedoch nicht mit Schwerlasttransporten der Müllabfuhr befahren werden. Aus diesem Grunde sind durch die Anlieger zu den Abfuhrterminen die Mülltonnen an den Straßenrand der Stettiner Straße zu positionieren.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Weyhausen keine Erschließungskosten.

Weyhausen, den 22.09.2000


Der Bürgermeister



Es wird festgestellt und beglaubigt, dass die
Abschrift mit der vorgelegten Urschrift
übereinstimmt.
Weyhausen, 15.03.2001

Der Samtgemeindebürgermeister


i. A. Helmke

