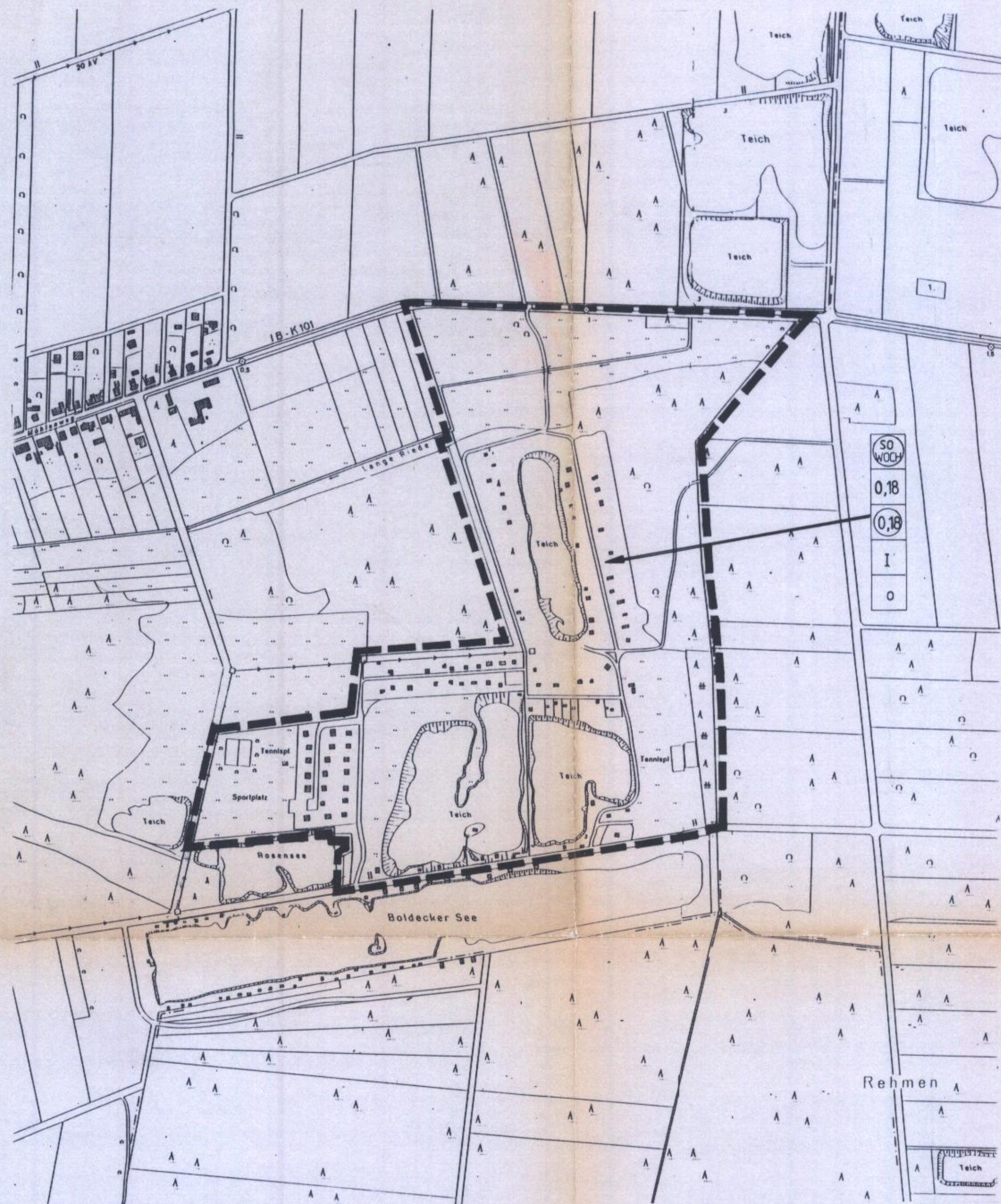




Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes.
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiet).
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Zur Erhaltung der Wasserflächen:
- Alle Böschungen der drei Seen sind mit einer Vegetationsdecke, bestehend aus Rasensaat, zu versehen. Die Uferböschungen können durch Pflanzen von Baum- und Strauchgruppen in diese Vegetationsdecke aufgelockert werden.
Technischer Uferbau in Form von Pfählen, Steinbefestigungen oder Ähnlichem ist nicht gestattet. Auf Flächen, die der Erosion besonders stark ausgesetzt sind, ist ein Lebendverbau mit Lebend- Faschinen, Weiden, Stechhölzern und Weidenprellzweigen zu verwenden.
 - Zulässig:
Wochenendhäuser, deren Grundfläche nicht größer als 70 qm ist. Die Mindestgröße der Wochenendhaus-Grundstücke beträgt 400 qm. Je Grundstück darf nur ein Wochenendhaus errichtet werden.
 - Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen und Bepflanzungen sowie jeglicher Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 - Der Brandschutzstreifen ist einer Breite von 25 m wie folgt anzulegen und zu unterhalten:
9 m mit kurz zu haltendem Graswuchs oder als Weg.
12 m für Feuerwehr befahrbar
4 m wurd
 - Die Waldschutzpflanzung ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 und 16 BauGB als Schutzpflanzung mit 15-20 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm anzulegen, zu erhalten und ggf. zu erneuern. Es ist eine Gehölzmischung aus Nadelholz mit großen Laubholzanteil (wirkt feuerhemmend) anzulegen.
 - Der Grünordnungsplan " Kirchweg - Nord " ist Bestandteil dieses Babauungsplanes

In dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes werden nur die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser sowie der Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen geändert. Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Präambel
(ohne drückende Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3; und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinde Bokensdorf... diesen Bebauungsplan „Kirchweg - Nord“...

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obensiehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bokensdorf... den 04.11.94
Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bokensdorf... den ...
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bokensdorf... den ...
Gemeindedirektor

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

Bokensdorf... den 04.11.94
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 04.11.94 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am 17.02.95 (AZ: 6116170-00130132 h11) erklärt, daß er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn... den 17.02.95
Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
Landkreis Gifhorn
(Goltz)

Der Rat der Gemeinde ist den am ... (AZ: ...) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bokensdorf... den ...
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Bokensdorf... den 22.06.2009
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bokensdorf... den 26.06.2009
Gemeindedirektor

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

Bokensdorf... den 26.06.2009
Gemeindedirektor

Bebauungsplan
" Kirchweg - Nord "

3. Änderung

Gemeinde	Bokensdorf
Gemarkung	Bokensdorf
Landkreis	Gifhorn
Flur	4
Maßstab	1: 5000

Urschrift

Urschrift

Landkreis Gifhorn

E: 18. Nov. 1994

Amt

BO922515.BEG

Gemeinde Bokensdorf
Landkreis Gifhorn

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord"
der Gemeinde Bokensdorf.

A. Allgemeines:

Der Bebauungsplan "Kirchweg-Nord" wurde in den Jahren 1975 - 1977 aufgestellt und im Jahre 1977 vom Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt.

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes ist auf Antrag der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Vereine

"Boldecker Naturfreunde e.V."

und

"Freizeit - Wochenendverein-Verein e.V."

eingeleitet worden.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist u.a. festgelegt:

1. Es sind nur Wochenendhäuser zulässig, deren Grundfläche nicht größer als 40 qm ist.
2. Gemäß § 12 Baunutzungsverordnung sind zulässig:
 - a) Befestigungen von Sitzflächen und Wegen.
 - b) Die Errichtung von Garagen ist nicht zulässig.
 - c) Auf jedem Wochenendhausgrundstück ist innerhalb der überbaubaren Fläche eine Nebenanlage bis zu 7.5 qm Grundfläche zulässig. Nutzungszweck dieser Nebenanlage ist die Unterbringung von Gartengeräten. Bei Anbau an das Wochenendhaus ist die 7.5 qm Grundfläche nicht den 40 qm ursprünglicher Gesamtfläche je Haus mit Nebenraum hinzuzurechnen.

B Planung:

Da sich seit Beginn des Aufstellungsverfahrens im Jahre 1975 die Lebensqualität erheblich verbessert hat, ergibt sich hieraus zwangsläufig, daß die einst ausgewiesenen Größen der Wochenendhäuser von 40 qm Grundfläche (= 6 x 6.7 m) für heutige Verhältnisse zu klein sind.

Aufgrund der geänderten Lebensverhältnisse im Laufe der letzten Jahre hat der Rat der Gemeinde Bokensdorf diese

3. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" beschlossen. In dieser 3. Änderung werden die folgenden Änderungen vorgenommen:

1. Die zulässige Größe der Wochenendhäuser wird neu festgelegt mit 70 qm.
2. Aufgrund der bestehenbleibenden Mindestgröße der Wochenendhausgrundstücke von 400 qm wird die Grund- und Geschößflächenzahl von 0.09 auf 0.18 erhöht.
3. Die bestehenden Festsetzungen der Beschränkung der Nebenanlagen wird aufgehoben. Hier gilt jetzt allgemein der § 14 der BauNVO vom 23.1.1990:
"Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen".
4. Stellplätze und Garagen sind innerhalb des Wochenendhausgebietes - gemäß § 12 BauNVO - nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

C Ausweisung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirchweg - Nord" - 3. Änderung" gelten künftig die folgende Art und das folgende Maß der baulichen Nutzung:

Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendgebiet)

Grundflächenzahl	0,18
Geschoßflächenzahl	0,18
Zahl der Vollgeschosse	I
offene Bauweise	

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen: (Hier sind sämtliche für den Bebauungsplan " Kirchweg-Nord" geltenden textlichen Festsetzungen aufgeführt, auch wenn diese sich nicht geändert haben.)

1. Zur Erhaltung der Wasserflächen:

Alle Böschungen der drei Seen sind mit einer Vegetationsdecke,

bestehend aus Rasensaat zu versehen. Die Uferböschungen können durch Pflanzen von Baum- und Strauchgruppen in diese Vegetationsdecke aufgelockert werden.

Technischer Uferbau in Form von Pfählen, Steinbefestigungen oder ähnlichem ist nicht gestattet. Auf Flächen, die der Erosion besonders stark ausgesetzt sind, ist ein Lebendverbau mit Lebend-Faschinen, Weiden, Steckhölzern und Weidenspreitlage zu verwenden.

2. Zulässig sind :

Wochenendhäuser, deren Grundfläche nicht größer als 70 qm ist.

Die Mindestgröße der Wochenend-Grundstücke beträgt 400 qm.

Je Grundstück darf nur ein Wochenendhaus errichtet werden.

3. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen und Bepflanzungen sowie jeglicher Sichtbehinderung von mehr als 0,80m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
4. Der Brandschutzstreifen ist in einer Breite von 25 m wie folgt anzulegen und zu unterhalten.
9 m mit kurz zu haltendem Graswuchs oder als Weg,
12 m für Feuerwehr befahrbar,
4 m wund.
5. Die Waldschutzpflanzung ist gemäß § 9 Abs.1 Nr 15 und 16 BauGB als Schutzpflanzung mit 15 - 20 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm anzulegen, zu erhalten und ggf. zu erneuern. Es ist eine Gehölzmischung aus Nadelholz mit einem großen Laubholzanteil (wirkt feuerhemmend) anzulegen.
(Hierzu siehe die Pflanzliste im Grünordnungsplan.)
7. Der Grünordnungsplan "Kirchweg-Nord" ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Innerhalb des Wochenendhausgebietes "Kirchweg-Nord" befinden sich 4 sanitäre Zentren, die ausgewiesen sind als:

Sondergebiet für sanitäre Zentren

mit der Geschoßzahl	I
Grundflächenzahl	0,2
Geschoßflächenzahl	0,2

ferner sind im Bebauungsplan angewiesen:

2 Sondergebiete für die Errichtung von Vereinsheimen

mit der Geschößzahl	I
Grundflächenzahl	0,2
Geschoßflächenzahl	0,2

C. Erschließung:

Die Erschließung der Flächen des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" erfolgt unverändert über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Planstraßen.

D. Versorgung:

1. Stromversorgung:

Die Stromversorgung wird durch die Landelektrizität Fallersleben sichergestellt.

2. Wasserversorgung :

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an das Netz der Stadtwerke Wolfsburg.

3. Abwasserbeseitigung:

Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich 4 sanitäre Zentren - ausgewiesen als Sondergebiet für sanitäre Zentren - entsprechend der Zeltplatzverordnung.

Die sanitären Zentren sind zur Schaffung der notwendigen Wasch- und Toilettenräume erstellt worden.

Die Beseitigung der Schmutzabwässer erfolgt durch Sammeln in wasserdichten Gruben und anschliessendem Ausfahren durch berechnete beliehene Unternehmen. Das Schmutzwasser wird in der Kläranlage Weyhausen oder in Wesendorf entsorgt.

Nach der Planung der Samtgemeinde Boldecker Land ist entsprechend dem Beschluß des Samtgemeinderates vom 27.03.1990 die Planung von Klärteichen in der Gemeinde Bokendorf vorgesehen. Im Zusammenhang mit dieser Planung ist vorgesehen, daß das Schmutzwasser aus diesem Bebauungsplanbereich über Pumpensümpfe in einer Druckleitung den Klärteichen zugeführt wird.

Eine heckenartige Anpflanzung um die sanitären Zentren ist

als Schutz gegen Belästigungen der angrenzenden Flächen erstellt worden.

Unter Berücksichtigung der vorgenommenen Anpflanzungen sind die Grundstücke der sanitären Zentren entsprechend größer bemessen worden.

Neben den sanitären Zentren ist auch der Bau von Einzelgruben möglich.

Für die einzelnen Wochenendparzellen wird das anfallende häusliche Abwasser in entsprechend bemessenen wasserdichten Gruben gesammelt. Diese wasserdichten Gruben werden durch die Samtgemeinde entsorgt.

4. Regenwasserbeseitigung:

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt durch Versickern bzw. durch Einleiten in die vorhandenen Teiche.

5. Müllbeseitigung:

Die Beseitigung von Haus - und Sperrmüll ist aufgrund der Satzung über die Müllbeseitigung im Landkreis Gifhorn durch den Anschluß an die zentrale Müllabfuhr sicherzustellen.

Bei den Grundstücken, die nicht direkt von den Schwerfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, sind die Müllbehälter von den Nutzern der Grundstücke an den Abfuhrtagen dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr anfahren können.

Evtl. anfallende gewerbliche Abfälle, die gemäß der Satzung des Landkreises Gifhorn von der Abfallbeseitigungspflicht ausgeschlossen sind, sind auf Sonderdeponien zu bringen. Die Führung von Begleitscheinen für diese Abfälle ist unerlässlich.

6. Fernmeldewesen:

Im Straßenkörper liegen ggf. bereits Fernmeldeeinrichtungen. Für evtl. notwendige Umlegungen bzw. Errichtung von Neuan schlüssen ist das Fernmeldeamt Uelzen zuständig.

Sämtliche Grundstücke sind an diese zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen anzuschließen.

Im Westen des Plangebietes liegt eine ehemalige Müllkippe. Falls hier einmal eine Bebauung geplant wird, ist vorher eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

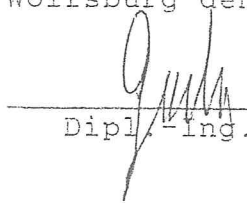
Der Planbereich liegt in den Schutzzonen IIIA / IIIB des beantragten Wasserschutzbereiches Brackstedt / Weyhausen. Die entsprechenden Schutzgebietsbestimmungen der Wasserschutzzonen sind zu beachten.

E. Kosten

Durch diese Bebauungsplanänderung werden in diesem Planbereich bessere Lebensbedingungen geschaffen. Gleichzeitig wird durch Anschluß des Wochenendhausgebietes an die geplante zentrale Schmutzwasserkanalisation eine bessere Ausnutzung der Anlage und damit eine gerechtere Kostenaufteilung erreicht.

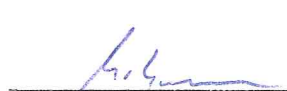
Die im Wochenendhausgebiet gelegenen Wege bleiben weiterhin Privatwege der Vereine, so daß Erschließungskosten für die Gemeinde auch weiterhin nicht anfallen.

Der Planer:
Wolfsburg den 7.2.1993
10.6.1993


Dipl.-Ing.

Für die Gemeinde:
Bokendorf, den 0.4.11.94

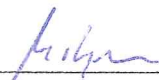

1. stellv. Bürgerm.


Gemeindedirekt.

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan
gemäß § 3 (2) BauGB

vom ...1.8.08.93... bis ...2.4.09.93... öffentlich ausgelegt.

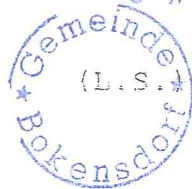
Bokensdorf, den ...0.4.11.94.....

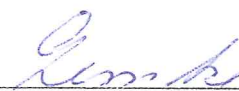

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Bokensdorf hat diese Begründung zum
Bebauungsplan

"Kirchweg-Nord" - 3. Änderung -
in seiner Sitzung am ...0.9.02.94... beschlossen.

Bokensdorf, den ...0.4.11.94.....




stellv. Bürgerm.


Gemeindedirektor