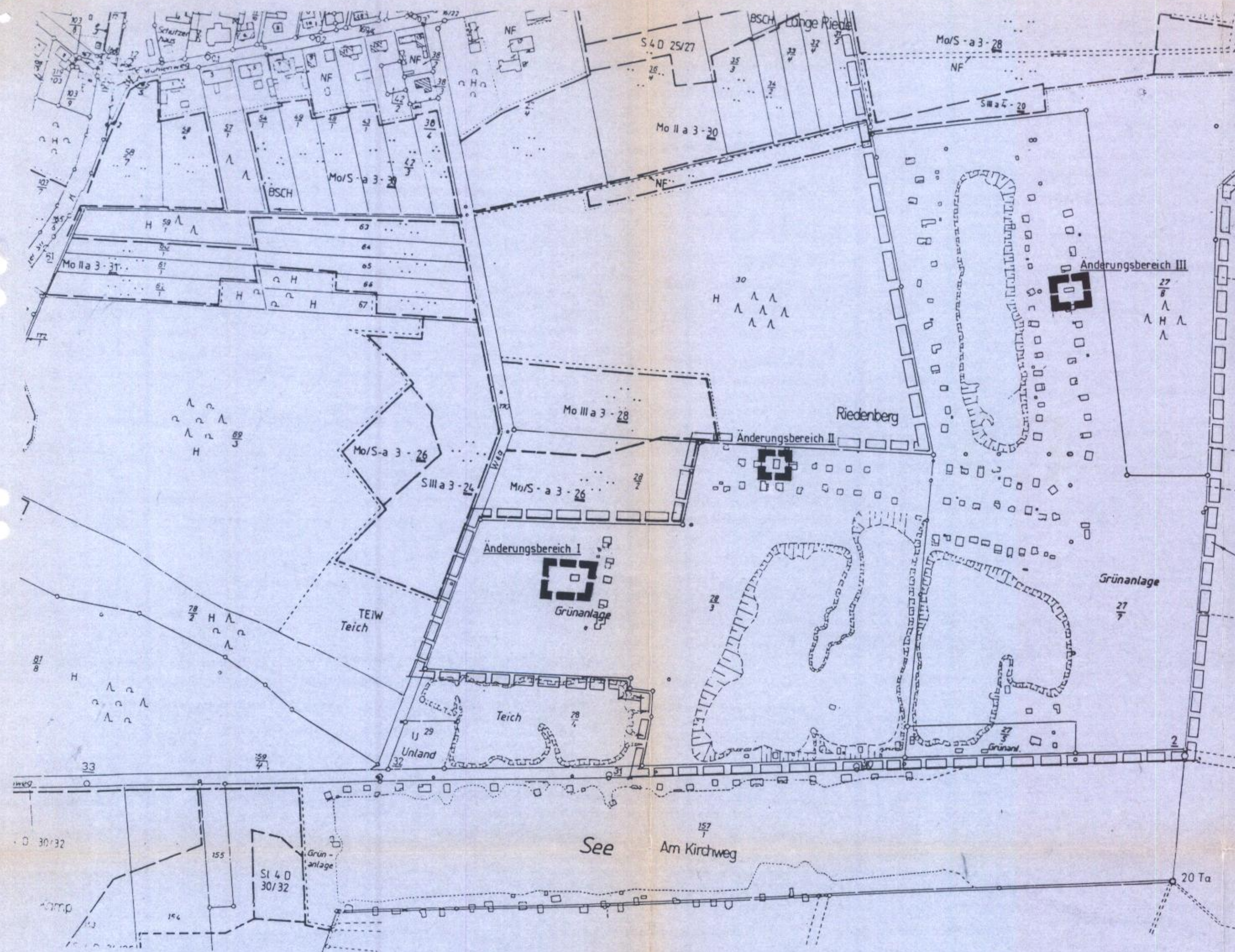




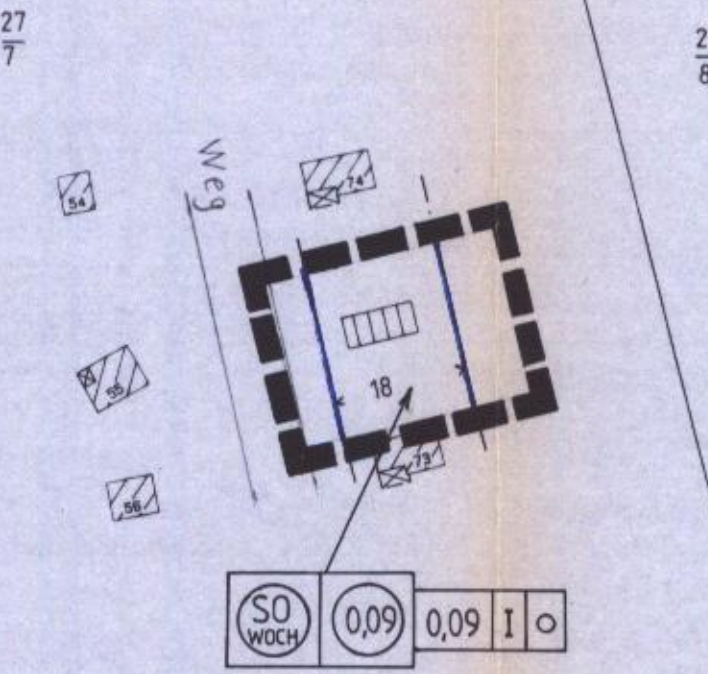
Präambel / Verfahrensvermerk

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BzBl. I S. 225) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.05.1982 (Nds.GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Bokendorf diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden rechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bokendorf, den 20.08.92

Gemeinde Bokendorf
Bürgermeister
Gemeindevorstand

Änderungsbereich III



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.1988... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.1988... ortsüblich bekanntgemacht.

Bokendorf, den 20.08.92

Gemeindevorstand

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.9.1991...). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei erfolgt.

Wolfsburg, den 13.9.1991

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Harro Gade
Schillerstraße 62
3180 Wolfsburg 1
Tel.: 05361/25091

Wolfsburg, den 13.9.1991

Dipl.-Ing.

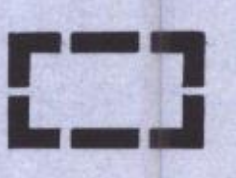
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.7.1990... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.7.1990, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.9.1990 bis 2.11.1990, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

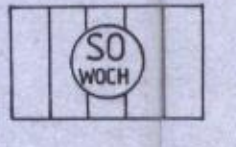
Bokendorf, den 20.08.92

Gemeindevorstand

Planzeichenerklärung



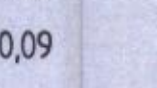
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



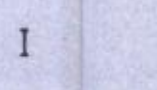
Sondergebiete, die der Erhaltung dienen (Wochenendhausgebiet)



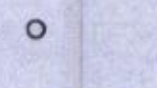
Geschossflächenzahl



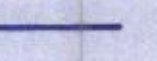
Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse



offene Bauweise



Baugrenze

Textliche Festsetzungen

- Zur Erhaltung der Wasserflächen:**
Alle Böschungen der drei Seen sind mit einer Vegetationsdecke, bestehend aus Rasensaat, zu versehen. Die Überböschungen können durch Pflanzen von Baum- und Strauchgruppen in diese Vegetationsdecke aufgelockert werden.
Technischer Uferbau in Form von Pfählen, Stiebfestigungen oder Ähnlichem ist nicht gestattet. Auf Flächen, die der Erosion besonders stark ausgesetzt sind, ist ein Lebendverbau mit Lebendfaschinen, Weiden, Steckhölzern und Weidenpreilagen zu verwenden.
- Zulässig:**
Wochenendhäuser, deren Grundfläche nicht größer als 40qm ist.
Die Mindestgröße der Wochenendhaus-Grundstücke beträgt 400qm.
Je Grundstück darf nur ein Wochenendhaus errichtet werden.
- Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen und Bepflanzungen sowie jeglicher Sichtbehinderung von mehr als 0,80m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Der Brandschutzstreifen ist in einer Breite von 25m wie folgt anzulegen:
9m mit kurz zu haltendem Graswuchs oder als Weg.
12m für Feuerwehr befahrbar
4m wurd
- Die Waldschutzpflanzung ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 und 16 BauGB als Schutzpflanzung mit 15-20 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100qm anzulegen, zu erhalten und ggf. zu erneuern. Es ist eine Gehölzmischung aus Nadelholz mit einem großen Laubholzanteil (wirkt feuerhemmend) anzulegen.
- Gemäß § 12 der Baunutzungsverordnung sind zulässig:
a) Befestigungen von Sitzflächen und Wegen.
b) Die Errichtung von Garagen ist nicht zulässig.
c) Auf jedem Wochenendhaus-Grundstück ist innerhalb der überbaubaren Fläche eine Nebenanlage bis zu 7,5qm Grundfläche zulässig. Nutzungszweck dieser Nebenanlage ist die Unterbringung von Gartengeräten. Bei Ausbau auf das Wochenendhaus ist die 7,5qm Grundfläche nicht den 40qm ursprünglicher Gesamtfläche je Haus mit Nebenum hinzuzurechnen.
- Der Grünordnungsplan "Kirchweg - Nord" ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bebauungsplan "Kirchweg - Nord" 2. Änderung

Gemeinde Bokendorf
Gemarkung Bokendorf
Flur 4
Landkreis Gifhorn
Maßstab 1:1000

Urschrift

Urschrift

Gemeinde Bokensdorf
Landkreis Gifhorn

BO912502.BEG

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord"
der Gemeinde Bokensdorf.

A. Anlaß:

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" ist auf Antrag der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Vereine

"Boldecker Naturfreunde e.V."

"Freizeit - Wochenendverein-Verein e.V."

eingeleitet worden.

Durch die Vereine wurde beantragt, daß von den im Bebauungsplan festgesetzten 7 sanitären Zentren - als Sondergebiet -, drei sanitäre Zentren in Grundstücke für Wochenendhäuser umgewandelt werden.

Ferner ist ein Schreibfehler in der Begründung dahingehend korrigiert worden, daß die zulässige Grundfläche ohne Berücksichtigung zulässiger Nebenanlagen mit 40 qm festgeschrieben worden ist.

B. Ausweisung:

Für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung sowie für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" gelten die folgende Art und Maß der baulichen Nutzung:

Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendgebiet)

Grundflächenzahl	0,09
Geschoßflächenzahl	0,09
Zahl der Vollgeschosse	I
offene Bauweise	

Nicht nur für den Bereich dieser 2. Änderung sondern für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" gelten die bisher gültigen und nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen weiter:

1. Zur Erhaltung der Wasserflächen:

Alle Böschungen der drei Seen sind mit einer Vegetationsdecke,

7. Der Grünordnungsplan "Kirchweg-Nord" ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Innerhalb des Wochenendhausgebietes "Kirchweg-Nord" verbleiben noch 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 Geschoßzahl	I
Grundflächenzahl	0,2
Geschoßflächenzahl	0,2

C. Erschließung:

Die Erschließung der Flächen dieser 2. Änderung sowie der Flächen des übrigen Teiles 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:

Durch diese Bebauungsplanänderung verbleiben im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes 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 Unternehmungen. 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 zur Zeit vorgesehen, daß das Schmutzwasser aus dem Bebauungsplanbereich über Pumpensümpfe in einer Druckleitung den Klärteichen zugeführt wird.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen können Angaben zur Volumensbemessung der verbleibenden Sanitärzentren unterbleiben. Eine Anpflanzung um die sanitären Zentren, heckenartig, als Schutz gegen Belästigungen der angrenzenden Flächen ist 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 Neuanschlüssen ist das Fernmeldeamt Uelzen zuständig.

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

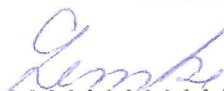
Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Gifhorn - Amt für Wasser und Abfall - ist im Bereich des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" noch zu beachten:

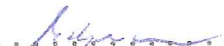
1. Im Westen des Plangebietes liegt eine ehemalige Müllkippe. Falls hier eine Bebauung erfolgen sollte, ist vorher eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.
2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Schutzgebietsbestimmungen der Wasserschutzzone III B zu beachten.

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

Für die Gemeinde :

Bokensdorf, den 20.02.92.


.....
1. stellv. Bürgerm.


.....
Gemeindedirekt.

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

vom bis öffentlich
ausgelegen.

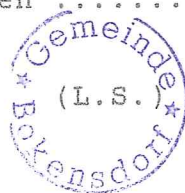
Bokensdorf, den

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Bokensdorf hat diese Begründung zum
Bebauungsplan

"Kirchweg-Nord" - 2. Änderung -
in seiner Sitzung am beschlossen.

Bokensdorf, den



.....
stellv. Bürgerm.

.....
Gemeindedirektor