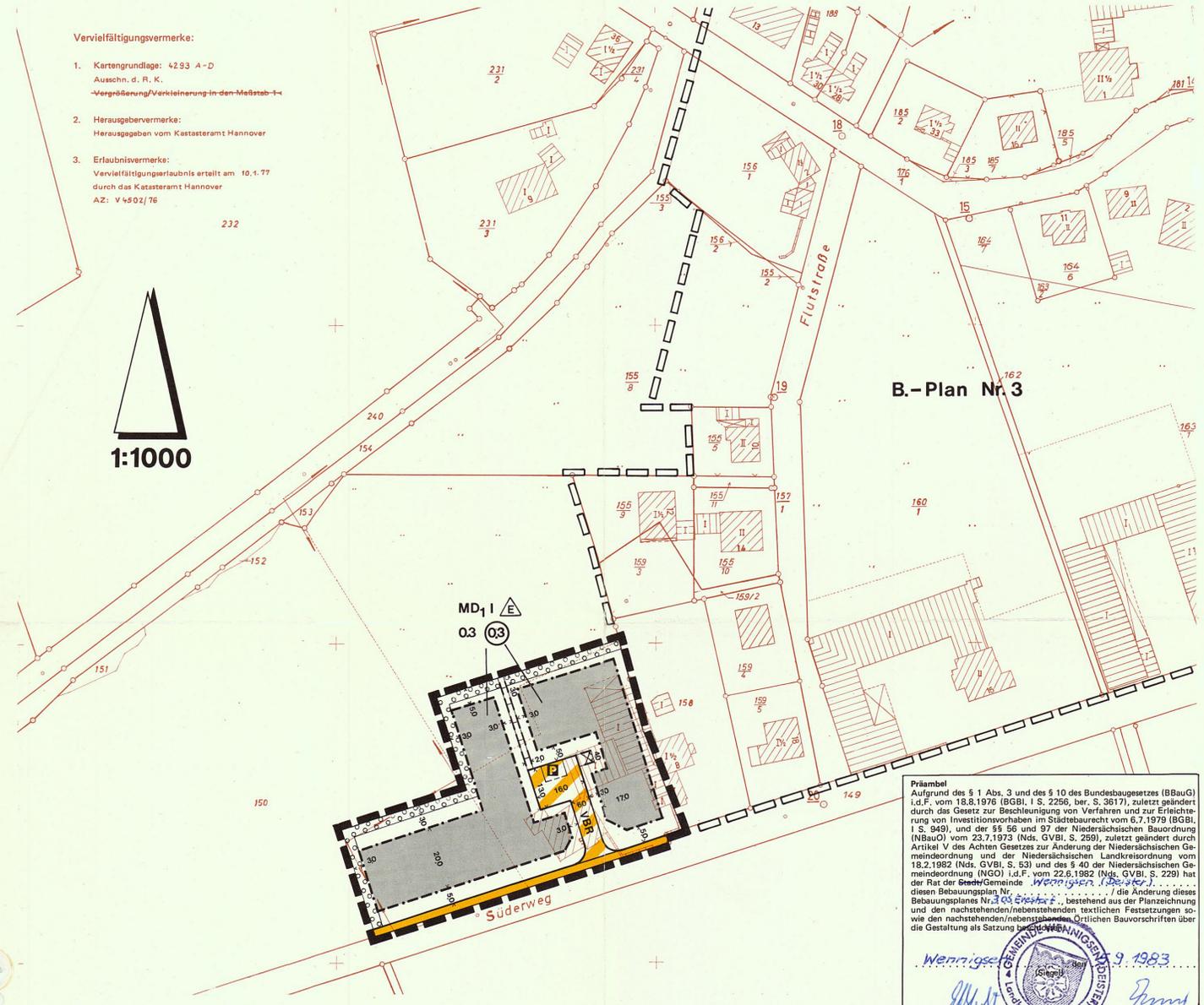


- Vervielfältigungsvermerke:
- Kartengrundlage: 4293 A-D  
Ausschn. d. R. K.  
Vergößerung/Verkleinerung in den Maßstab 1:1000
  - Herausgebervermerke:  
Herausgegeben vom Katasteramt Hannover
  - Erlaubnisvermerke:  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 10.1.77  
durch das Katasteramt Hannover  
AZ: V 4502/76

1:1000



### Planzeichenerklärung für Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -  
§ 5 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)
- MD<sub>1</sub>** Dorfgebiete (siehe textl. Festsetzungen)  
(§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
- 0.3** Geschößflächenzahl  
**0.3** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- VBR** Verkehrsberuhigte Straße
- Baugrenze**
- Straßenbegrenzungslinie**
- öffentliche Parkfläche**

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BBauG)

### Sonstige Festsetzungen

- IIIIII** Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- XXXX** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der II. Änderung  
(§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Hinweis:  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes Nr. 3

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Baugebiet im Sinne dieser Satzung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 und die 2. Änderung.
- Im Dorfgebiet (MD<sub>1</sub>) sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur Nutzungen entsprechend § 5 (2) Nr. 3 und Nr. 6 BauNVO zulässig.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- § 1 Höhen**
- Die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden darf das Maß von 1,00 m über Bezugsebene (s. (3)) nicht überschreiten. Bei einer Bauform mit versetzten Geschoßebenen („split-level“) ist für max. 50 % der Erdgeschoßfläche die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zu max. 1,50 m über Bezugsebene zulässig.
  - Die äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten dürfen eine Höhe von 4,50 m über Bezugsebene (s. (3)) nicht überschreiten (= Trauflinienhöhe im Sinne der Satzung). Für eine Bauform mit versetzten Geschoßebenen („split-level“) ist für einen Abschnitt von max. 3/5 der Gebäudelänge einer Gebäudelängsseite eine max. Trauflinienhöhe von 6,00 m über Bezugsebene zulässig.
  - Bezugsebene im Sinne der Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes notwendigen, angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze. Bei Verkehrsflächen mit Gefälle ist der rechnerische Mittelwert maßgebend.
- § 2 Dächer**
- Auf den Hauptgebäuden sind nur Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 28° – 48° zulässig.
  - Für untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind Dachneigungen von 22° – 58° zulässig.
  - Für Einzelgaragen sind Flachdächer zulässig.
  - Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinienlänge betragen.
  - Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend enoblierte (mit keramischer Überzugsmasse versehene), reflektierende Dachziegel bzw. Dachsteine, Metallbleche, Asbestzement – und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.
  - Für Solaranlagen und Energiedachkonstruktionen, die der Energieversorgung des Hauptgebäudes dienen, sowie für in der Dachhaut integrierte Dachfenster sind auch andere, konstruktionsbedingte Materialien zulässig.
  - Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „rot-rotbraun“ und „braun-dunkelbraun“ (s. § 5 (1) und (2)) zugelassen. Für Solarelemente und Dachfenster i.S. von (6) sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.
- § 3 Außenwände**
- Als Material für die Ansichtflächen der Hauptgebäude ist Sichtmauerwerk im Farbton „rot-rotbraun“ (s. § 5 (1)), Holz natur, als auch eine Kombination von beiden (z.B. ausgemauertes Holzfachwerk) zulässig.
  - Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Balkone, Kellerlichtschächte, Tür- und Fenstervorbauten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer Materialien zulässig.
  - Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen, sind nicht zulässig.
- § 4 Einfriedungen**
- Für Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Materialien zulässig:
- Sichtmauerwerk im Farbton „rot-rotbraun“ (s. § 5 (1))
  - Naturstein
  - Holz
  - „lebende“ Hecken
- Kombinationen untereinander sind zulässig.
- (2) Einfriedungen im Sinne (1) 1. – 3. dürfen nicht höher als 1,00 m über Oberkante Bezugsebene i.S. § 1 (3) ausgeführt werden.
- § 5 Farbtöne**
- Für die in §§ 2, 3 und 4 festgesetzten Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:
- Für den Farbton „rot-rotbraun“ im Rahmen der RAL:
    - 2001 (Rotorange)
    - 2002 (Blutorange)
    - 3000 (Feuerrot)
    - 3002 (Karmisrot)
    - 3003 (Rubinrot)
    - 3004 (Purpurrot)
    - 3005 (Weinrot)
    - 3009 (Oxydrot)
    - 3011 (Braunrot)
    - 3013 (Tomatenrot)
    - 3016 (Koralterrot)
  - Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:
    - 8008 (Olivbraun)
    - 8012 (Rotbraun)
    - 8015 (Kastanienbraun)
    - 8018 (Mahagonibraun)
    - 8023 (Orangebraun)
    - 8024 (Beigebraun)

# WENNIGSEN OS. EVESTORF LANDKREIS HANNOVER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 II. ÄNDERUNG ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Urschrift



Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt  
- Landesvermessung - B 4/03/83, Kartengrundlage: TK 1:25000  
Vervielfältigung nicht gestattet.

<p>Vervielfältigungsvermerke</p> <p>Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 1, Maßstab: 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt Hannover am 10.01.77 Az.: V 4502/76</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.07.76).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der baulichen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Katasteramt: <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.1983 die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 OS Evestorf beschlossen.</p> <p>Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 31.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1982 dem Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.4.1983 bis 11.5.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.</p> <p>Wennigsen, den 5.9.1983</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die II. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.9.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Wennigsen, den 5.9.1983</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>																								
<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde <i>[Signature]</i> (Az.: 3076-100-133-53/83) vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt/Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.</p> <p>Hannover, den 12.11.1983</p> <p><i>[Signature]</i> Bezirksregierung Hannover im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i> Unterschrift</p>	<p>Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigesteuert.</p> <p>Die ... Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Wennigsen, den 2. Juli 1984</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>Die Genehmigung der II. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 21. Juni 1984 im Amtsblatt f. d. L. K. Hannover Nr. 25/84 ... bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 21. Juni 1984 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wennigsen, den 2. Juli 1984</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt/Gemeindedirektor</p>	<p>Der Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom</p> <p>Landkreis Hannover Planungsamt</p> <p>Az.: 6182/19-03</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bearbeitet</th> <th>Name</th> <th>Datum</th> <th>Hannover, den</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wahlbirk</td> <td></td> <td>25.10.82</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gesindert</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie Sachbearbeiter: Kaufmann Datum: 20.1.82</p>	Bearbeitet	Name	Datum	Hannover, den	Wahlbirk		25.10.82		Gesindert															
Bearbeitet	Name	Datum	Hannover, den																								
Wahlbirk		25.10.82																									
Gesindert																											