

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

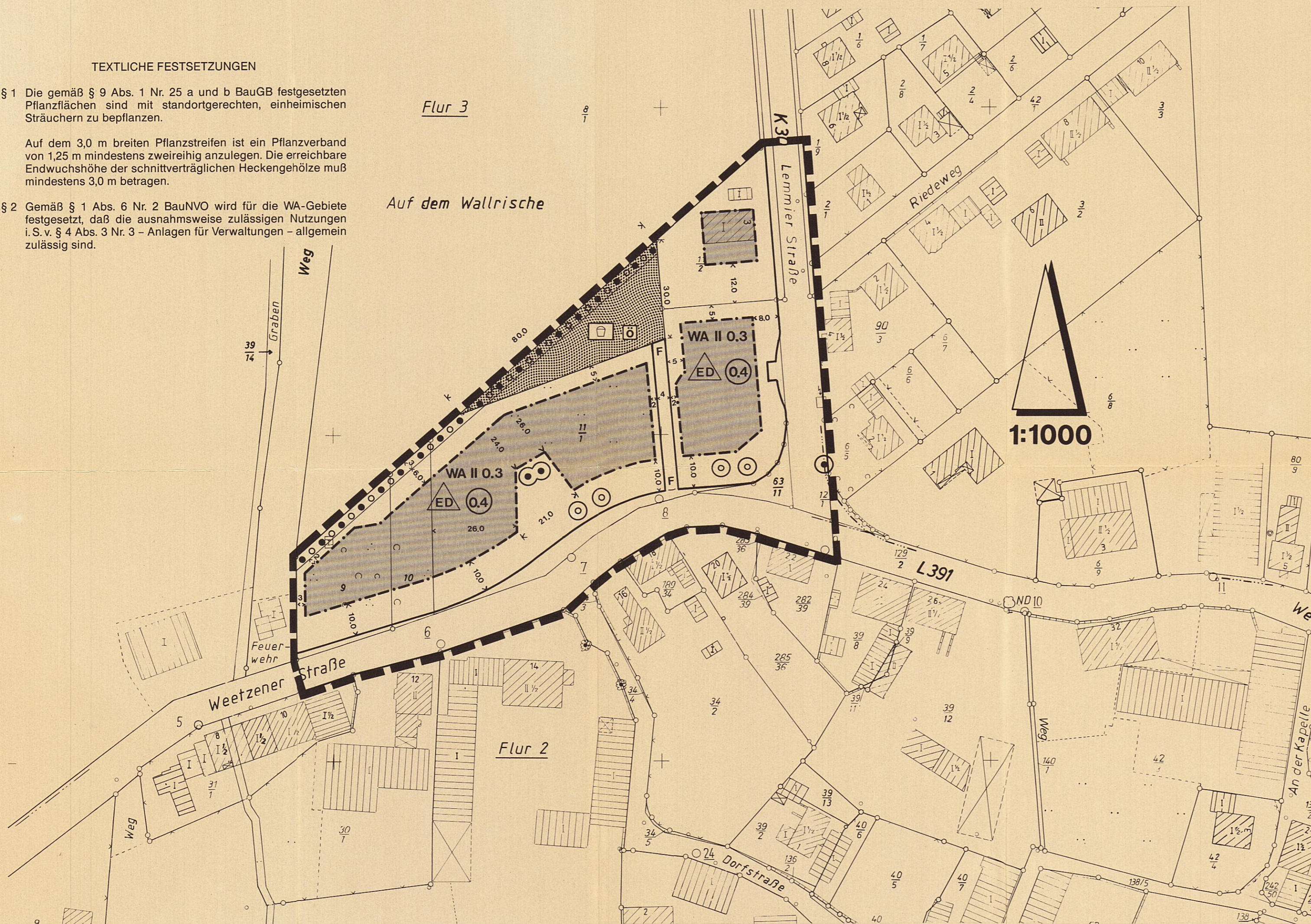
Auf dem 3,0 m breiten Pflanzstreifen ist ein Pflanzverband von 1,25 m mindestens zweireihig anzulegen. Die erreichbare Endwuchshöhe der schnittverträglichen Heckengehölze muß mindestens 3,0 m betragen.

§ 2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird für die WA-Gebiete festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i. S. v. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen - allgemein zulässig sind.

Flur 3

Auf dem Wallrische

Flur 2



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4 Geschosßflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

F Fußweg

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen

Spielplatz

öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern (gem. § 1 textl. Festsetzungen)

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

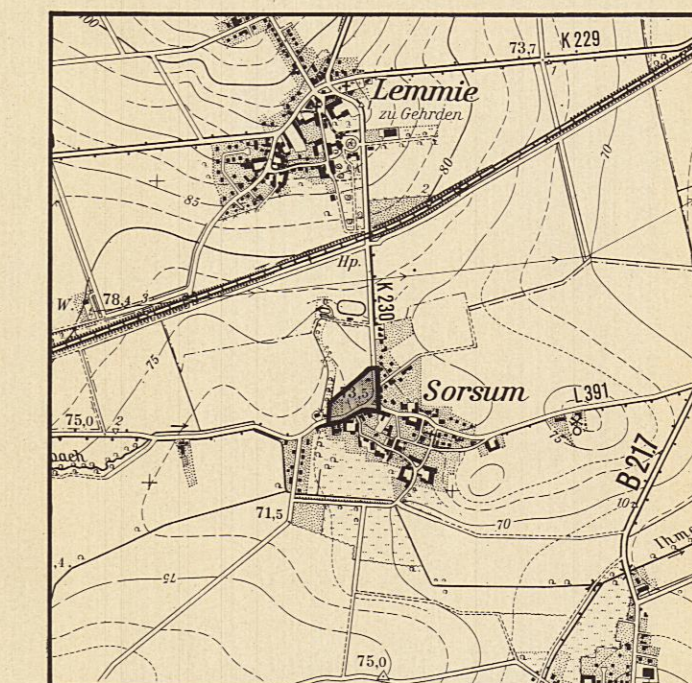
GEMEINDE WENNIGSEN

ORTSCHAFT SORSUM
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT



Grundlage: Topographische Karte 1:25000. Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden/ stichwortartigen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Wennigsen, den 25.01.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Kartellgrundlage: RK 4194 D, Sorsum, Flur 2 u. 3</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Febr. 1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Katasteramt Hannover, den 02. Jan. 1993 im Auftrage</p> <p><i>[Signature]</i> Az: PU 10/92 Vermessungsdirektor</p>	<p>Aufstellungsbeschuß Der Rat der Stadt/ Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.92 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Wennigsen, den 25.01.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt-/ Gemeindedirektor</p>	<p>Änderung/ Ergänzung Der Rat der Stadt/ Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.92 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 20.08.92 bis 27.09.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wennigsen, den 25.01.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt-/ Gemeindedirektor</p>	<p>Satzungsbeschuß Der Rat der Stadt/ Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.01.92 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.</p> <p>Wennigsen, den 25.01.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt-/ Gemeindedirektor</p>						
<p>Anzeige des Bebauungsplanes Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 22.02.1993 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.</p> <p>Hannover, den 17.05.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Bezirksregierung Hannover Im Auftrage</p>	<p>Inkrafttreten Die Erstellung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.07.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 25 bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 08.07.93 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wennigsen, den 20.07.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Beifrittsbeschuß Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung von (Az: 11.07.93) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am 08.07.93 beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom 08.07.93 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Wennigsen, den 20.07.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt-/ Gemeindedirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Wennigsen, den 20.07.1993</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt-/ Gemeindedirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom</p> <p>Landkreis Hannover Planungsausschuss</p> <p>Az: 6182/19 (6) - 3</p> <table border="1"> <tr> <th>Bearbeitet</th> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Baumann</td> <td>Juni 1992</td> </tr> </table> <p>Hannover, den 07.07.93</p> <p><i>[Signature]</i> Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p> <p>Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie Sachbearbeiter: Suhbier Datum: 11.8.1992</p>	Bearbeitet	Name	Datum		Baumann	Juni 1992
Bearbeitet	Name	Datum								
	Baumann	Juni 1992								