

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Wennigsen (Deister), Gemarkung Holtensen, Flur 4, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2012).

## Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.  
Hannover, im September 2014

gez. Vogel

## Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 17.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.01.2014 bis einschließlich 23.01.2014.

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und die Begründung dazu haben von Freitag, den 01.08.2014 bis einschließlich Dienstag, den 02.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2014 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 bedarf **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennigsen (Deister), den 13. November 2014

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Christoph Meineke

## Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.11.2014 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist damit am 20.11.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen (Deister), den 24.11.2014

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Meineke

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen (Deister), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 werden um die folgenden §§ 9 und 10 ergänzt:

## § 9

- Abweichend von § 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 sind im Mischgebiet (M<sub>3</sub>) Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und dieser untergeordnet ist.
- Abweichend von § 5 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 ist im Mischgebiet (M<sub>3</sub>) je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (vgl. die Pflanzenliste in der Begründung). Vorhandene, großkronige Laubbäume sind auf diesen Baumenteil anrechenbar. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

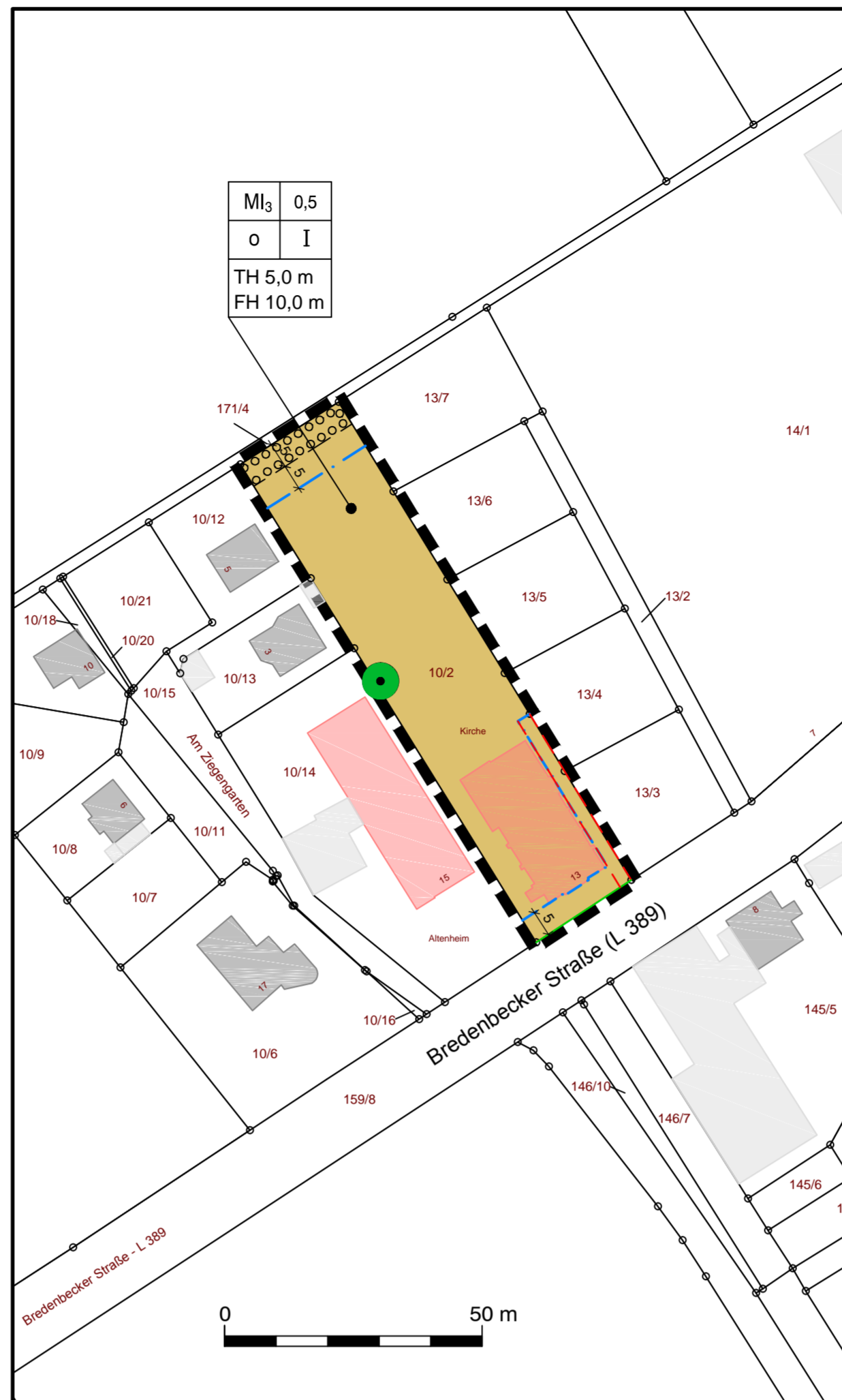
## § 10

Die festgesetzte Traufhöhe (TH) und die festgesetzte Firsthöhe (FH) dürfen nicht überschritten werden. Bezugsebene für die Höhenangabe ist die gewachsene Geländeoberfläche.

Traufe ist die Schnittlinie der Dachoberfläche mit der Außenfläche der Außenwand.

## HINWEIS

Die übrigen textlichen Festsetzungen werden durch die 1. Änderung nicht geändert. Sie gelten unverändert weiter.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (M<sub>3</sub>)

## Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 5,0 m Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- FH 10,0 m Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- Baugrenze

## Sonstige Planzeichen

- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, Ortschaft Holtensen**, der Gemeinde Wennigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennigsen (Deister), den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291), hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diese **1. Änderung Bebauungsplans Nr. 4**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennigsen (Deister), den 13. November 2014

Siegel

gez. Christoph Meineke

Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

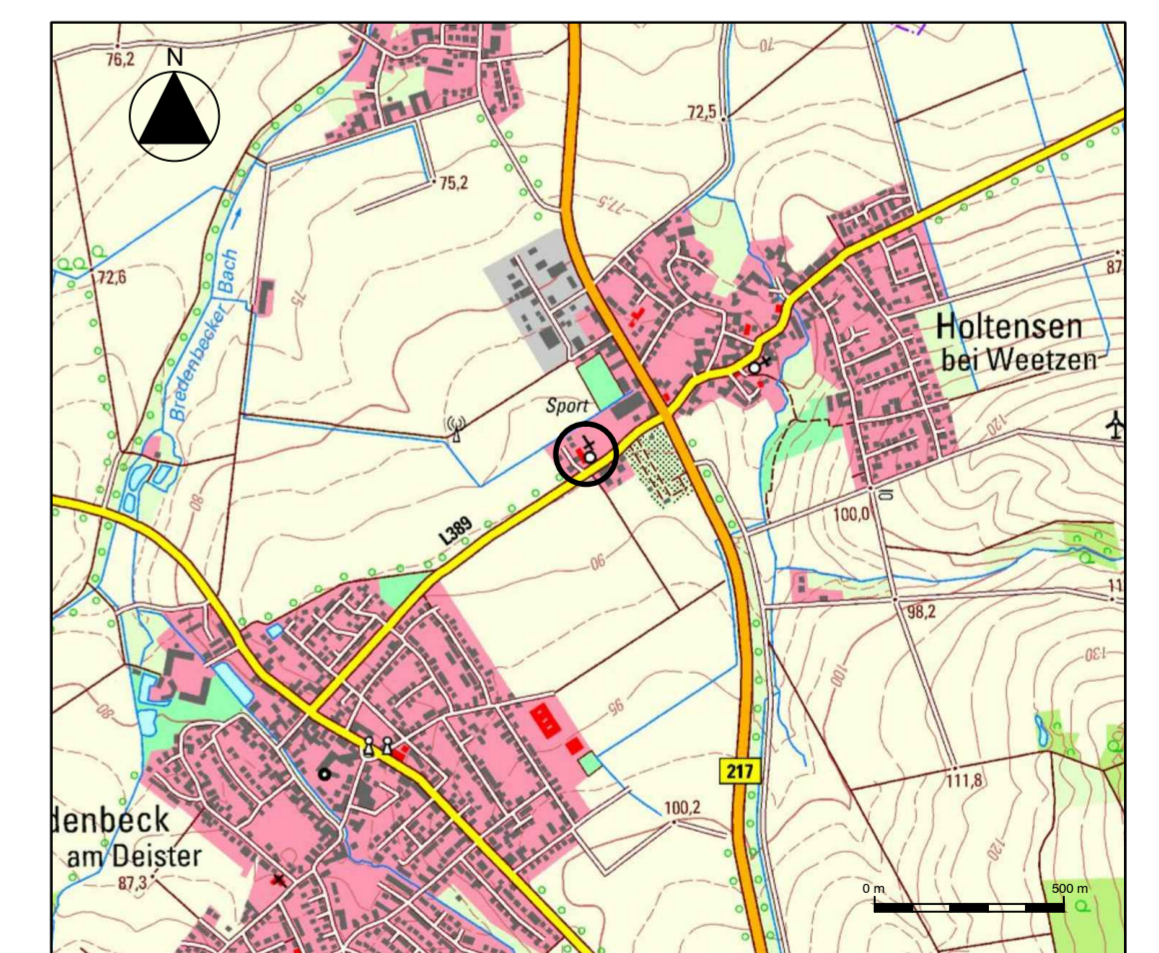
# Gemeinde Wennigsen (Deister) Ortschaft Holtensen



# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

## Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel  
Architektin  
Baulleitplanung

Konkordastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: www.eike-getters.de  
E-Mail: vogel@eike-getters.de