

**Textliche Festsetzungen**

- § 1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
- Textliche Festsetzung vom Ursprungsplan -
- § 2 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume entlang der Straßenräume sind zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- § 3 Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung der 1. Änderung bleiben unverändert bestehen.

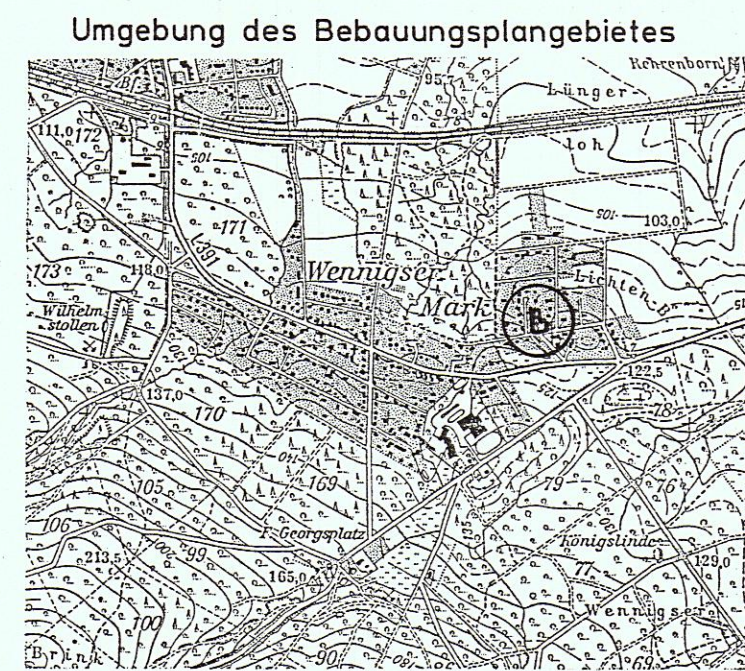
**Planzeichenerklärung**

| Festsetzungen   |   | Sonstige Festsetzungen  |  |
|---|---|---|--|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>  | <b>WR</b> Reine Wohngebiete   |   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.9 der 2. Änderung   |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  | <b>0,3</b> Grundflächenzahl<br><b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  |   | <b>Hinweise:</b><br>Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466.) |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>  | <br>nur Einzelhäuser zulässig<br><br>Baugrenze<br><br>Überbaubare Grundstücksfläche                                   | <br>Straßenverkehrsfläche<br><br>Straßenbegrenzungslinie  |  |
| <b>Verkehrsflächen</b>  | <br>Straßenverkehrsfläche<br><br>Straßenbegrenzungslinie  | <br>Fläche für Versorgungsanlagen<br><br>Elektrizität   |  |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>                                | <br>Fläche für Versorgungsanlagen<br><br>Elektrizität   | <br>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br><br>Bäume zu erhalten |  |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> | <br>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br><br>Bäume zu erhalten |   |  |

URSCHRIFT

**GEMEINDE WENNIGSEN  
(DEISTER)  
OS. WENNIGSER MARK  
REGION HANNOVER**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9  
" Am Lüngerlohweg " 2. Änderung  
ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <p><b>Präambel</b></p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Wennigsen, den 01.12.2003</p> <p></p> <p>Bürgermeisterin<br/>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>   | <p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.07.03 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Wennigsen, den 01.12.2003</p> <p></p> <p>Bürgermeisterin</p>  | <p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Wennigsen, den 01.12.2003</p> <p></p> <p>Bürgermeisterin</p>                                    | <p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>den .....</p> <p>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p> |
| <p><b>Kartengrundlage</b></p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) in der zur Zeit gültigen Fassung; 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 Juli 2003). 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>Hannover, den .....</p> | <p><b>Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.03 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.03 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.03 bis 09.08.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wennigsen, den 01.12.2003</p> <p></p> <p>Bürgermeisterin</p> | <p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 08.12.2003 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wennigsen, den 12.12.2003</p> <p></p> <p>Bürgermeisterin</p> | <p><b>Mängel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>den .....</p> <p>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>  |
| <p><b>Vereinfachte Änderung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.2003 dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .....</p> <p>Hannover, den .....</p>   | <p><b>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.2003 dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .....</p> <p>Hannover, den .....</p>   | <p><b>Bearbeitet</b></p> <p>Name Datum Hannover, den 14.08.2003</p> <p>Geändert GenSt. 14.08.03<br/>GenSt. 17.11.03</p> <p>Region Hannover<br/>Der Regionspräsident<br/>Im Auftrage</p>  | <p><b>Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom</b></p> <p>Region Hannover<br/>Städtebauliche Planung</p>  |