

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 c, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Fassungen als Satzung beschlossen.

Wennigsen, den 19.04.1994

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 20.06.93 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 (1) BauGB am 23.03.94 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Büro für Bauleitplanung, Dipl.-Ing. Christina Schröder, Schoenermannhof 4, 30900 Wedemark, ausgearbeitet.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 03.08.93 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 03.08.93 den überarbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 03.08.93 den überarbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Abwägung der Bedenken und Anregungen nach § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 03.08.93 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist der höheren Verwaltungsbehörde - Landkreis Hannover - nach § 11 (1) und (3) BauGB am 03.08.93 angezeigt worden.

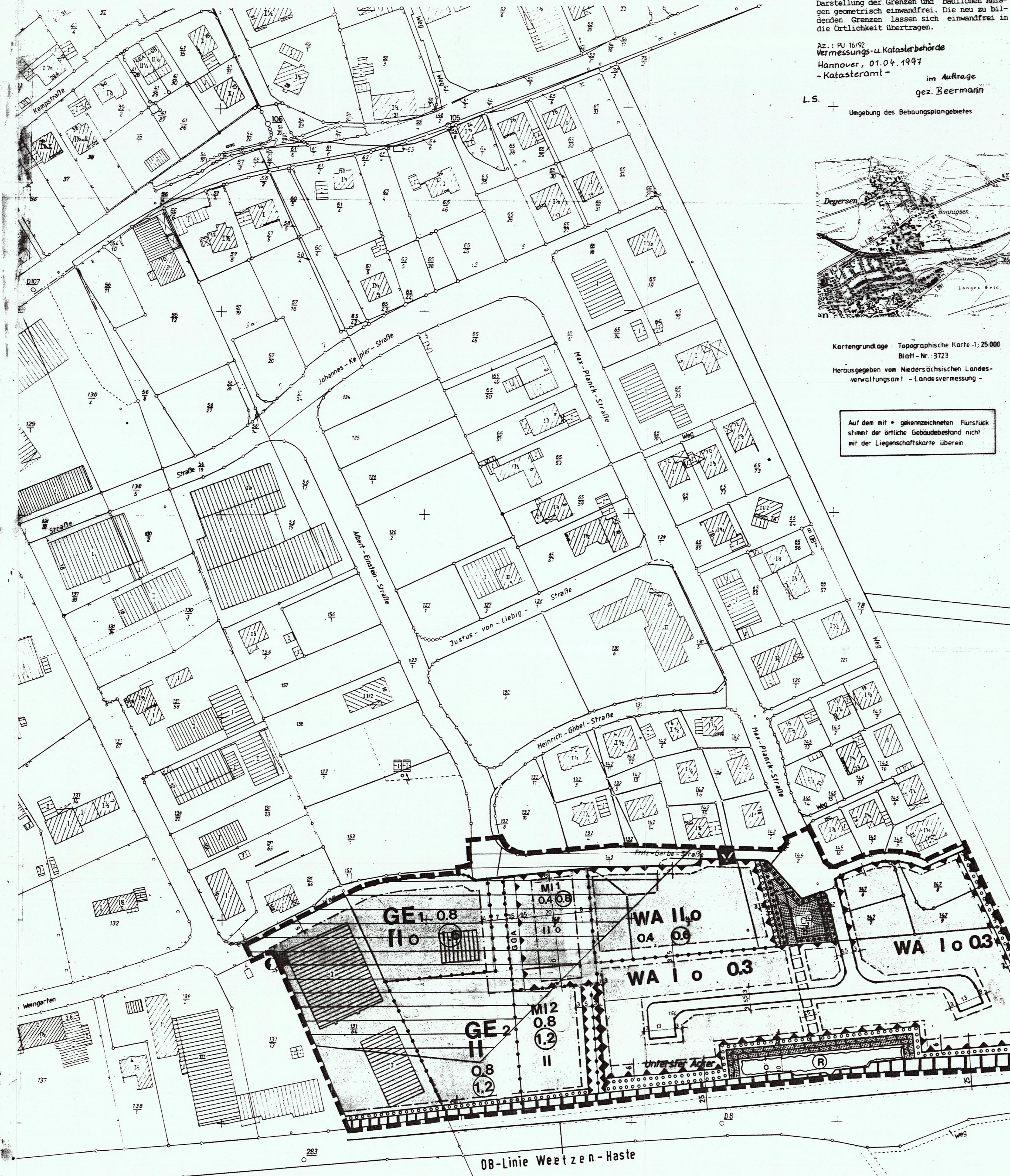
Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 (3) BauGB mit Maßgebem Vorbehalt Ausschluss der durch ... kennzeichnenden Teile nicht geltend gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 03.08.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekannt gemacht worden.

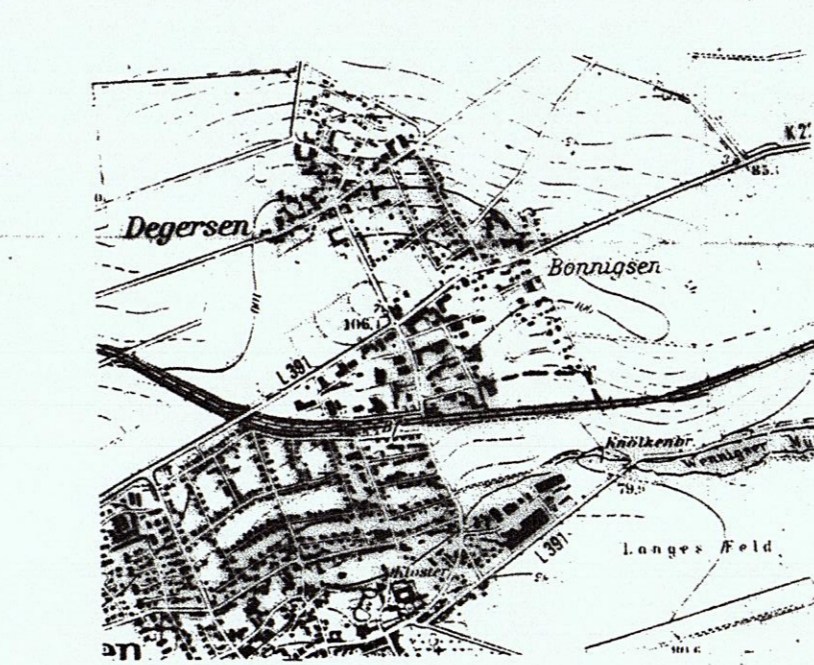
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
Kartengrundlage: 3993A-D, Degeresen, Flur 5, Weingarten Flur 6, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet...



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 Blatt-Nr. 3723
Herausgegeben von Niedersächsischen Landesvermessungsamt - Landesvermessung -

Auf dem mit * gekennzeichneten Flurstück stehen die jetzigen Gebäudebestände nicht mit der Liegenschaftskarte überein.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 (1) Das Gewerbegebiet wird nach § 1 (4) Nr.1 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO gegliedert.
(2) Im GE 1 - Gebiet dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegelwerte nicht überschritten werden (bezogen auf 1 qm):
tagüber 65 dB(A)
nachts 50 dB(A)
(3) Im GE 2 - Gebiet dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegelwerte nicht überschritten werden (bezogen auf 1 qm):
tagüber 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)
(4) Allgemein zulässig sind im gesamten Gewerbegebiet nach § 8 (3) Nr.1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
(5) In den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
(6) Gemäß § 1 (9) BauNVO können Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht.
§ 2
Im Bereich der Flächen, die mit Leitungsrechten nach § 9 (1) Nr.21 BauGB belastet sind, dürfen keine Bäume gepflanzt werden.
§ 3
(1) Gemäß § 9 (1) Nr.24 BauGB wird im MI 1 - Gebiet die Garagenfristhöhe (GG), die von Norden nach Süden verläuft, auf mindestens 4,5 m festgesetzt, gemessen von der Oberkante des Fußbodens.
(2) Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GG) sind aus Immissionschutzgründen zugleich mit den Baudurchführungsmaßnahmen der im MI 1 - Gebiet festgesetzten Bebauung zu errichten.
§ 4
(1) Das MI - Gebiet wird nach § 1 (4) BauNVO gegliedert.
(2) In dem mit MI 1 gekennzeichneten Gebiet sind nur Wohnungen, Geschäfts- und Bürogebäude nach § 9 (2) Nr.1 und 2 BauNVO zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
(3) In dem mit MI 2 gekennzeichneten Gebiet sind nur Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (2) Nr.2 und 4 BauNVO zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
(4) Gemäß § 1 (9) BauNVO können im MI 2 - Gebiet Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht.
(5) Offene Balkone und Loggien dürfen im MI 1 - Gebiet auf der dem GE 1 - Gebiet zugewandten Seite nicht gebaut werden.
(6) Nach § 9 (1) Nr.24 BauGB sind bei Neubau, Umbau und Erweiterungen von Gebäuden für Wohnzwecke die folgenden Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen:
Zum Schutz gegen die vom wesentlich angrenzenden Container - Betrieb einwirkenden Geräuschimmissionen müssen Fenster von Wohn- und Schlafräumen im Obergeschoss der Westseite und in sämtlichen Geschossen der Nordseite ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 30 dB(A) haben. Schlafräume auf den genannten Gebäudeseiten müssen eine schalldämmende Lüftung mit einem Einflüßungsdringmaß von mind. 25 dB(A) haben.
§ 5
Zur Bepflanzung der Pflanzstreifen dürfen nur standortheimische Pflanzen verwendet werden.
§ 6
Ein Laubbäum muß je 500 qm Grundstücksfläche gepflanzt werden.
§ 7
Im öffentlichen Straßenraum muß ein Laubbäum je 100 qm Straßenfläche gepflanzt werden.
§ 8
Innerhalb des Schutzstreifens der Richtfunktrasse Nr.133 dürfen Hochbauten die Höhe von 37 m nicht überschreiten.
Bezugspunkt für die maßgebliche Höhe von 37 m ist der untere Sockelrand des Sendemastes.
§ 9
Die öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens und die Pflanzschutzstreifen an der Bahlinie, dem Feldweg und dem Spielplatz nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB werden als Ausgleichsfläche des Baugrundstückes und den Beseitigungsflächen nach § 8 (1) Satz 1 BNatSchG zugeordnet.



Hinweis:
Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GE2 Gewerbegebiet (s. textliche Festsetzungen des § 1) (§ 1 (4) BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung
12 Geschosflächenzahl
10 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr.12 BauGB)
Trafostation
Flächen für Versorgungsanlagen
Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
Grünflächen
Spielplatz
Öffentlich
Planungen und Nutzungen nach dem Wasserrecht
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr.16 BauGB)
Regenwasserrückhaltebecken
Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes (Begrünter Lärmschutzwall)
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 b BauGB)
Sonstige Festsetzungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Wichtige Übernahme
Richtfunktrasse Nr.133 der Oberpostdirektion Hannover - Braunschweig mit Schutzstreifen
Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen nach § 4 a der textlichen Festsetzungen
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Boschung mit Entwässerungsgraben - Bahn" (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
GGG Gemeinschaftsgaragen (siehe § 3 der textlichen Festsetzungen)

GEMEINDE WENNIGSEN
OT DEGERSEN
LANDKREIS HANNOVER

URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 c
ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 a)
II.ÄNDERUNG

Table with 10 columns: Stand, 4.98, 11.1.1, 22.8, 22.1, 58.1, 13.3, 26.1, 4.1, 1.1