

- Vervielfältigungsmerkmale:**
- Kartengrundlage: Ausfert. 6.10.1983 B 0
  - Vervielfältigung/Verkleinerung in dem Maßstab 1:1000
  - Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Hannover
  - Ertaubungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 3.4.83 durch das Katasteramt Hannover.
- AZ: PU 133/79

**Planzeichenerklärung für Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -,  
 §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauUVVO -)

**WR** Reine Wohngebiete  
 (§ 3 BauUVVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauUVVO)

**Q3** Geschloßflächenzahl

**Q2** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauUVVO)

**A** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**a1** Abweichende Bauweise (Hausgruppen  $\geq$  500m, s. textl. Festsetzungen)

**Baugrenze**  
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

**Strassenverkehrsflächen** — **Strassenbegrenzungslinie**

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

**Wasserflächen Gewässer III. Ordnung**  
 (Nachrichtliche Übernahme)

**Sonstige Festsetzungen**

**xxx** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger u. Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

**—|—|—|** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 8 § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauUVVO)

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

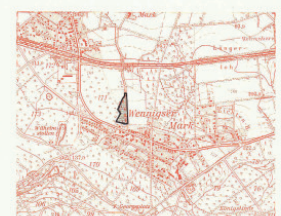
**§ 1 Abweichende Bauweise**  
 In dem Reinen Wohngebiet (WR) mit der als a 1 festgesetzten abweichenden Bauweise sind Hausgruppen von  $\approx$  50,00 m Gesamtlänge im Sinne § 22 (4) BauUVVO zulässig.

**WENNIGSEN**  
**OS. WENNIGSER MARK**  
**LANDKREIS HANNOVER**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**'BLANKWEIDE'**

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Urschrift



Vervielfältigungsmerkmale:  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. 22, Maßstab: 1:2000  
 Ertaubungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis Nr. 133/79 erteilt durch das Katasteramt Hannover am 3.4.83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weisen die inhaltlich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.10.1983). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessentlich einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der planmässigen Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt: Hannover, den 2. NOV. 1983  
 im Auftrage  
 Ungerer/Verwaltungsreferat

Der Bebauungsplan ist nicht Bestandteil der Genehmigungsurkunde des Landes Hannover (Az. 33000/L. 3/1883) vom heutigen Tage unter Aufgabenummer 133/79 gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des BBauG genehmigungsfähig gemacht.

Hannover, den 17.4.1984  
 Behörde für Raumordnung und Landesentwicklung  
 im Auftrage  
 Unterschrift

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.1.1981 die Ausweisung des Bebauungsgebietes Nr. 3 'Blankweide' beschlossen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1983 die Auftragserteilung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG am 16.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtdirektor

Philipp  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1979 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 2617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Berechtigung von Verfahren und zur Erweiterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NCGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. Nr. 20/1982) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 3 'Blankweide' beschlossen aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ihnenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

OS. Wennigser Mark

Wennigsen, den 16.10.1983

Bürgermeister

Wennigsen, den 16.10.1983

Stadtdirektor

Wennigsen, den 16.10.1983

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
**Landkreis Hannover**  
**Planungamt**

Az.: 1883/1983

Bearbeiter	Name	Datum
Geleitet	Meibohm	16.10.83

Hannover, den 16.10.83

Landkreis Hannover  
 Der Obedirektor  
 im Auftrage  
 F.H.v. Edelburg

Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie  
 Sachbearbeiter: Kaufmann Datum: 12.5.1983

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.  
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesvermessungsamt  
 Landesvermessung B 403/83, Kartengrundlage: TK 1:50.000  
 7971



Urschrift

Gemeinde Wennigsen (Deister)  
Landkreis Hannover

"Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung"  
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3  
"Blankweide" - Wennigser Mark/Gemeinde Wennigsen(Deister)

Rechtsgrundlage:

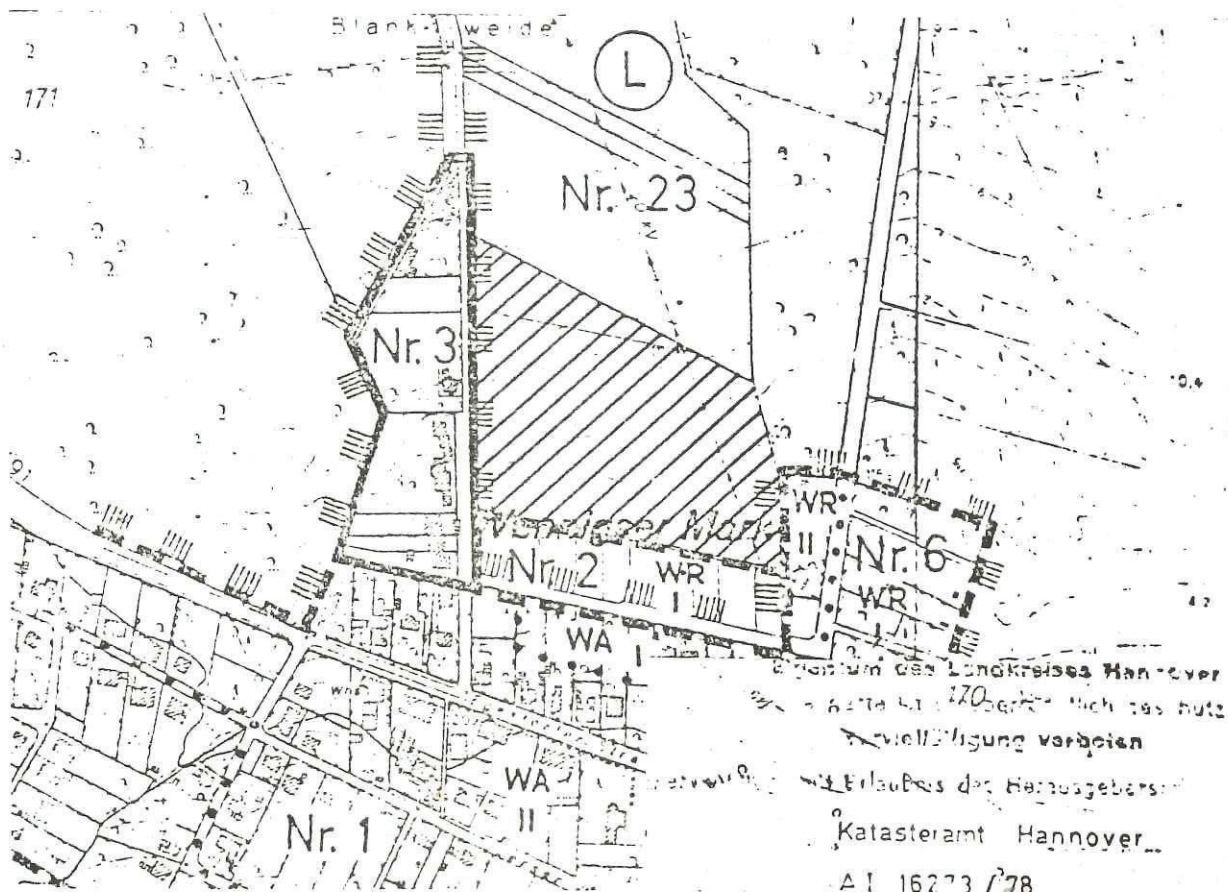
Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. Nr. 28/1973 S. 259) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. Nr. 28/1982 S. 229), beide in der jeweils z.Zt. gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) in seiner Sitzung am 18.04.1985 folgende örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

SATZUNG:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Blankweide" der Gemeinde Wennigsen, Ortsteil Wennigser Mark.
- (2) Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, Maßstab 1 : 5.000, gekennzeichnet, der Bestandteil dieser Satzung ist.



**BEGRÜNDUNG:**

Die Neubebauung muß in dieser "empfindlichen" Ortsrandlage der Wennigser Mark - dem Übergang der Siedlungsstruktur zum Landschaftsschutzgebiet - in angemessener Zurückhaltung gestaltet werden.

Ihre Einfügung in das vorhandene Ortsbild soll durch einen relativ großzügigen Gestaltungsrahmen erleichtert werden.

Die Gestaltungsvorschriften berücksichtigen dabei die vorhandenen unterschiedlichen Bedingungen der Baustruktur - im südlichen Bereich die "geduckt" erscheinende im gestalterischen Zusammenhang Anfang der 60-er Jahre errichtete Kettenhausbebauung- und im nördlichen Bereich eine relativ ungeordnet wirkende Bebauung von Einzelhäusern.

**SATZUNG:**

§ 2

Höhen

- (1) 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 der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zu max. 1,30 m über Bezugsebene zulässig.

- (2) Die Trauflinienhöhen, d.h. die äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten, dürfen für verschiedene Gebäudetypen die unter 1. und 2. angegebenen Maße über Bezugsebene nicht überschreiten.

1. Einzel- und Doppelhäuser, I-geschossig  
max. Trauflinienhöhe = 4,50 m

2. Hausgruppe, I-geschossig, ( $\geq 50,00$  m Gesamtlänge; im B-Plan als abweichende Bauweise  $a_1$  festgesetzt),  
max. Trauflinienhöhe = 4,00 m

- (3) 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.

## BEGRÜNDUNG

### Zu § 2 (1) :

Durch die Begrenzung von Gebäudehöhen, hier der Oberkante Erdgeschoßfußboden und der Trauflinienhöhe, soll verhindert werden, daß neue Wohngebäude "gestelzt" wirken bzw. "wie Spargel" aus dem Gelände ragen. Grundsätzliches Ziel ist, ausgeglichene Proportionen zwischen Dach- und Außenwandflächen bei den im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeformen zu gewährleisten.

Das Grundwasser steht im Bebauungsplangebiet zeitweilig relativ hoch an. Ein Kellerausbau ist nur mit Hilfe besonderer technischer Aufwendungen (Kellerausbildung als Wanne, Einbau von Pumpen) möglich. Auch ein Herausziehen des Sockels bzw. Erdgeschoßfußbodens auf das nach NBauO zulässige Höchstmaß von 1,60 m ist hier keine Lösung: gestalterisch unbefriedigend würde die Trauflinienhöhe auf über 4,50 m ansteigen und eine grundwasserfreie Keller- sohle nicht generell gewährleistet sein.

Vor diesem Hintergrund bedeutet die an vorhandene Höhen angelehnte Begrenzung der Oberkante Erdgeschoßfußboden auf max. 1,00 m bzw. 1,30 m (wie z.B. bei den teilunterkellerten Kettenhäusern "-split-level-") keine unzumutbare Einschränkung und keinen zusätzlichen Aufwand.

### Zu § 2 (2) :

Eine Differenzierung der max. zulässigen Trauflinienhöhen nach verschiedenen Gebäudetypen ist vor allem durch die vorhandene Situation bedingt. Die relativ niedrige, geduckte Bauform der in den 60-er Jahren realisierten Kettenhausbebauung mit einer Traufhöhe d.h. Oberkante Regenrinne von max. 3,80 m über Bezugsebene und ohne Kniestockausbildung ist für eine mögliche Ergänzungs- bzw. Lückenbebauung ein anderer Maßstab, als die Bauform der relativ ungeordneten Einzelhäuser im nördlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches für die Neubebauung der noch unbebauten Grundstücke mit Einzel- und/oder Doppelhäusern. Während für die Lückenbebauung zwischen den Kettenhaushauptgebäuden ein wesentlich engeres Anpassungsgebot an die vorhandene Baustruktur gilt, ist der Entwicklungsspielraum für die zukünftige Einzel- und/oder Doppelhausbebauung größer.

Die max. Trauflinienhöhe von 4,50 m ermöglicht bei I-geschossiger Bauweise ein Gebäude mit 1,00 m "Sockelhöhe" bzw. Oberkante Erdgeschoßfußboden + 2,75 m Erdgeschoßhöhe + 0,45 m Kniestock + 0,30 m Dachaufbau (eine geringere Sockelhöhe ermöglicht einen höheren Kniestock).

Die max. Trauflinienhöhe von 4,00 m für Gebäude der Hausgruppe gestatten: 1,30 m Sockelhöhe + 2,50 m Erd- bzw. Dachgeschoßhöhe + 0,20 m Dachaufbau; die relativ geringe Dachneigung ( $15^{\circ}$  -  $22^{\circ}$ ) ermöglicht eine problemlose Einbeziehung des Dachraumes in den Wohnbereich und damit ein Sichtbarlassen der Dachkonstruktion.

SATZUNG:

§ 3

Dächer

- (1) Auf den Hauptgebäuden von Einzel- und Doppelhäusern sind nur Satteldächer, sowie Satteldächer mit Abwalmungen an den Giebelseiten bis auf die halbe Giebel-dreieckshöhe (Halb- oder Krüppelwalm) mit einer Nei-gung von  $28^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  zulässig.  
Auf den Hauptgebäuden der Hausgruppe i.S. § 2 (2) Nr. 2 sind nur geneigte Satteldächer mit einer Nei-gung von  $15^{\circ}$  -  $22^{\circ}$  zulässig.
- (2) Auf untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden und Garagen mit mehr als 2 Einstellplätzen sind Dachneigungen ab  $15^{\circ}$  zulässig. Für Grenzbebauungen sind Flachdächer zugelassen.
- (3) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf je Dachseite nicht mehr als  $1/2$  der Trauflänge be-tragen. Bei nur einem Dachaufbau bzw. Dacheinschnitt darf die Gesamtlänge nicht mehr als  $1/4$  der Trauflänge betragen.
- (4) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer über Einzel- und Doppelhäusern (siehe § 3 (2)) sind glän-zend engobierte (mit einer keramischen Überzugs-masse versehene), reflektierende Dachsteine, glänzen-de Metallbleche und Kunststoffeindeckungen nicht zu-lässig.
- (5) Solaranlagen und Energiedachkonstruktionen, die der Energieversorgung des Hauptgebäudes dienen, sowie in der Dachhaut integrierte Dachfenster sind zu-lässig.

BEGRÜNDUNG:

Zu § 3 (1) Satz 1:

Die in diesem Ortsbereich typische Dachform ist die des Satteldaches. Zu den ortsbildprägenden Elementen gehören auch die Satteldächer mit Halb- oder Krüppelwalm. Um den Charakter dieser Dachlandschaft zu wahren, sind Flach-dächer auf den Hauptgebäuden nicht zulässig. Dagegen ist die Möglichkeit der Betonung einer vertikalen Komponente in der Höhenentwicklung der Dachlandschaft durch die Realisierung steilerer Dächer bis zu  $48^{\circ}$  Dachneigung offengehalten.

Zu § 3 (1) Satz 2:

Für die Hauptgebäude der Hausgruppe sind entsprechend der vorhandenen Dachform ausschließlich geneigte Sattel-dächer von  $15^{\circ}$  -  $22^{\circ}$  Dachneigung zugelassen. Der Rahmen für die zulässigen Dachneigungen ist hier eng an die vorhandene von  $15^{\circ}$  angelehnt. Eine größere Dachneigung darüber hinaus würde den durch die vorhandene Baustruktur

vorgegebene Gestaltungsrahmen sprengen; derartig ausgebildete neue Dächer würden als Fremdkörper in einem sonst homogenen Ganzen wirken.

Zu § 3 (2) :

Für mehr Gestaltungsfreiheit sind auf untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden, Garagen u.ä. flachere/steilere Dachneigungen zulässig. Gemäß NBauO § 12 Abs. 1 und Abs. 2 sind Garagen als Grenzbebauung bis zur maximalen Höhe von 3,0 m zulässig. Die Erstellung von geneigten Dächern auf Grenzanlagen würde diese Höhe jedoch überschreiten. Um den Bau von Garagen an der Grenze nicht zu unterbinden, werden deshalb Flachdächer bei Grenzbebauung zugelassen.

Zu § 3 (3) :

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist max. auf 1/2 der Trauflänge beschränkt. Bei nur einem Dachaufbau bzw. Dacheinschnitt darf die Gesamtlänge nicht mehr als 1/4 der Trauflänge betragen. Durch diese Beschränkung soll verhindert werden, daß durch zu große Dachaufbauten das Dach selbst nicht mehr in Erscheinung tritt oder ein eingeschossiges Gebäude wie ein 2-geschossiges wirkt. Gerade die Kleinflächigkeit der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte sind für die Wennigser Mark ortstypisch.

Zu § 3 (4) :

Für die flächenhafte Dachdeckung geneigter Dächer sind glänzende, engobierte bzw. reflektierende Dachsteine wegen ihrer störenden Wirkung in der Dachlandschaft und weil sie kein ortsübliches Material sind, nicht zugelassen. Das gilt auch für reflektierende Metallbleche und Kunststoffeindeckungen.

Zu § 3 (5) :

Sinnvolle Energiesparmaßnahmen sollen durch diese Festsetzung nicht verhindert werden.

SATZUNG:

§ 4

Außenwände

- (1) Für die Ansichtsflächen der Hauptgebäude sind Farben in den Farbtönen "hell", "ocker" und "rot-rotbraun" zulässig (s. § 6 (1) - (3)).
- (2) Für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten ist die Verwendung anderer Farben zulässig.
- (3) Materialien auf der Basis von Kunststoff, Asbestzement und Bitumen sind als Fassadenverkleidungen nicht zulässig.
- (4) Die Ansichtsflächen von Nebengebäuden und Garagen sind in Material und Farbton wie die jeweils zugeordneten Hauptgebäude auszubilden.

BEGRÜNDUNG:

Zu § 4 (1) :

Für die Farbgebung der das Erscheinungsbild prägenden Ansichtsflächen der Hauptgebäude ist entsprechend der vorhandenen Vielfalt von verwendeten Farben in der Umgebung ein bewußt großzügiger Rahmen gesetzt worden. Nur allzu "düster" wirkende Farbtöne von dunkelbraun bis schwarz sollten vermieden werden.

Zu § 4 (2) :

Eine ausreichende Gestaltungsfreiheit zur Unterstützung von Individualität und Identität ist zudem gewährleistet durch das Zulassen der Verwendung anderer Farbtöne für untergeordnete Gebäudeteile.

Zu § 4 (3) :

Die in § 4 (3) genannten Materialien treten in der umgebenen Bebauung als Verkleidung nicht auf und würden das Erscheinungsbild der Gruppierung erheblich stören. Darüber hinaus sind bei der durch die NBauO geforderten werkgerechten Ausbildung der Gebäude auch im Hinblick auf das Fassadenmaterial die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zu beachten. Die hier genannten industriell gefertigten Materialien können in diesem Sinn nicht als werkgerecht (z.B. Imitationen von Ziegel- und Bruchsteinmauerwerk, Schiefer etc.) angesehen werden und entsprechen daher nicht diesem Grundsatz.

Zu § 4 (4) :

Um ein geschlossenes, homogenes Erscheinungsbild der verschiedenen Baukörper zu erreichen, sollen Garagen und Nebengebäude durch Materialwahl und Farbgebung den Hauptgebäuden angepaßt werden.

SATZUNG:

§ 5

Einfriedungen

(1) Für Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Materialien zulässig:

1. Sichtmauerwerk in den Farbtönen "hell," "ocker" und "rot-rotbraun" ( s. § 6)
2. Naturstein
3. Holz
4. Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen
5. Drahtgeflecht mit Hecke ( i.s. von 4.)  
Kombinationen untereinander sind zulässig.

(2) Holzzäune mit Diagonallattung sind unzulässig.

BEGRÜNDUNG:

Zu § 5 Abs. 1 u. 2:

Das Erscheinungsbild bzw. der Gesamteindruck eines Straßenraumes wird bestimmt durch die Wechselwirkung zwischen

Gebäuden, Vorgärten und Einfriedungen.

Das zu verwendende Material und die Farbgebung für Einfriedungen sollte in dieser Ortsrandlage der Wennigser Mark zum Landschaftsschutzgebiet dem ländlichen Charakter entsprechen. Modernistische und ortsuntypische Materialien und Gestaltungen, wie z.B. Metallgittersäune und Holzsäune mit Diagonallattung sollen ausgeschlossen werden.

SATZUNG:

§ 6

Farben

Für die nach §§ 4 und 5 festgesetzten Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 84c HR halten:

(1) Für Farbton "hell" im Rahmen der RAL:

- 1013 (Perlweiß)
- 1014 (Elfenbein)
- 1015 (Hellelfenbein)
- 9001 (Cremeweiß)
- 9002 (Grauweiß)

(2) Für Farbton "ocker" im Rahmen von RAL:

- 1001 (Beige)
- 1002 (Sandgelb)
- 1005 (Honiggelb)
- 1011 (Braunbeige)
- 1019 (Graubeige)
- 1024 (Ockergelb)

(3) Für Farbton "rot-rotbraun" im Rahmen von RAL:

- |                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| 2001 (Rotorange)  | 3013 (Tomatenrot)     |
| 2002 (Blutorange) | 3016 (Korallenrot)    |
| 3000 (Feuerrot)   | 8003 (Lehmbraun)      |
| 3002 (Karminrot)  | 8004 (Kupferbraun)    |
| 3003 (Rubinrot)   | 8007 (Rehbraun)       |
| 3004 (Purpurrot)  | 8008 (Olivbraun)      |
| 3005 (Weinrot)    | 8012 (Rotbraun)       |
| 3009 (Oxydrot)    | 8015 (Kastanienbraun) |
| 3011 (Braunrot)   | 8023 (Orangebraun)    |



SATZUNG:

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung inkraft.

Wennigsen, den 15.07.1985

  
.....  
Bürgermeister



  
.....  
Gemeindedirektor

Die Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 haben zusammen mit der Begründung gem. § 97 NBauO i.V. m. § 2a (6) BBauG vom 3. Dezember 1984 bis einschließlich 3. Januar 1985 öffentlich ausgelegen und wurden vom Rat der Gemeinde Wennigsen in seiner Sitzung am 18. April 1985 als Satzung mit Begründung beschlossen.



  
.....  
Gemeindedirektor

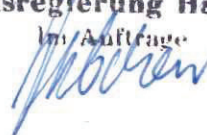
**Genehmigt**

gemäß § 97 NBauO i. V. mit § 11 BBauG  
nach Maßgabe der Verfügung

vom 22.10.85  
310.2-24001.3-3-53/9/85

**Bezirksregierung Hannover**

im Auftrag



## A n l a g e

zur Satzung und Begründung der "örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung" für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Blankweide" OS Wennigser Mark der Gemeinde Wennigsen (Deister)

---

Abwägung der in der öffentlichen Auslegung (19. August 1983 bis 19. September 1983) vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

### Bezirksregierung Hannover, Schreiben vom 7. Oktober 1983

1. Die Präambel ist zu überarbeiten.
2. Da Materialien für die Dacheindeckung nicht vorgeschrieben sind, ist Abs. 5 des § 3 in der vorliegenden Form unverständlich.
3. Nach der Begründung zu § 3 Abs. 1 ist die typische Dachform die des geeigneten Daches in vielfältiger Erscheinung. Es ist daher unverständlich, daß für die Hauptgebäude der Hausgruppen ausschließlich Satteldächer festgesetzt sind.

### Stellungnahme der Gemeinde:

Den Anregungen und Bedenken der Bezirksregierung wird stattgegeben.

#### Zu 1.

Die Präambel ist zu überarbeiten.

#### Zu 2.

§ 3 Abs. 5 ist neu zu fassen, wobei jedoch sichergestellt werden soll, daß Solaranlagen und Energiedachkonstruktionen sowie integrierte Dachfenster zulässig sind.

#### Zu 3.

§ 3 Abs. 1 und die dazu erlassene Begründung sind so zu fassen, daß unmißverständlich ausschließlich Satteldächer festgesetzt werden.

An den Einzel- und Doppelhäusern werden an den Giebelseiten auch Abwalmungen bis zur halben Giebeldreieckshöhe zugelassen.

### Landkreis Hannover, Schreiben vom 9. September 1983:

1. Die Präambel ist zu überarbeiten.
2. Der § 3 Abs. 2 ist ersatzlos zu streichen, da die hier beabsichtigten Festsetzungen im Widerspruch zu den Bestimmungen des § 12 Abs. 2 NBauO stehen. Danach können ausnahmsweise Garagen bis zu 100 qm Nutzfläche ohne

Grenzabstand errichtet werden, soweit sie nicht höher als 3 m sind. Diese Ausnahmeregelung wird durch die ÖBV dadurch außer Kraft gesetzt, daß sie für Garagen mit mehr als zwei Einstellplätzen ein geneigtes Dach zwingend vorschreibt, das in jedem Fall die Gesamthöhe von 3 m überschreitet.

3. Es ist zu überprüfen, ob der § 4 Abs. 3 gestrichen werden kann. Ob die Regelungen in diesem Absatz aufrecht zu erhalten sind, erscheint zumindest fraglich. So täuscht zum Beispiel auch eine Verblenderschale Klinker-mauerwerk vor. Auch dürfte über den Fenstern keine Roll-schicht gemauert werden, wenn sich dahinter ein Sturz verbirgt.

Stellungnahme der Gemeinde:

Den Anregungen und Bedenken des Landkreises Hannover wird stattgegeben.

Zu 1.

Die Präambel ist zu überarbeiten.

Zu 2.

§ 3 Abs. 2 ist so zu formulieren, daß auf den Nebengebäuden, Garagen usw. Dächer mit mehr als 15° Neigung zulässig sind. Bei Grenzbebauung werden auch Flachdächer zugelassen.

Zu 3.

§ 4 Abs. 3 ist so zu fassen, daß Materialien auf Kunststoff-, Asbest- und Bitumbasis als Fassadenverkleidung ausgeschlossen werden.

-----