



B e g r ü n d u n g

URSCHRIFT

zum Bebauungsplan Nr. 11

und zu den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
der Gemeinde Wennigsen - OS. Degersen - Landkreis Hannover

1. Grundlage

Der Beschluß, den Bebauungsplan Nr. 11 - innerhalb der Ortschaft Degersen gelegen - aufzustellen, wurde vom Rat der Gemeinde Wennigsen in seiner Sitzung am 18. 10. 1979 gefaßt.

Der Bebauungsplan Nr. 11 ist in vollem Umfange aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen entwickelt.

Für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes sind örtliche Bauvorschriften über Gestaltung in den Bebauungsplan Nr. 11 integriert.

2. Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, daß die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

3. Städtebauliches Konzept

Ergänzend zu dem im Norden an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 sowie dem im Osten an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 unter Berücksichtigung der geplanten Kurvenabflachung im Zuge der Landesstraße 390 eine städtebauliche Abrundung des nordwestlichen Ortsrandbereiches der Ortschaft Degersen erwirkt werden.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich entsprechend der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Die Geschossigkeit ist darauf abgestellt, daß als Übergang zur freien Landschaft hin sowie als Ergänzung zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 eine I-geschossige Bebauung erfolgt. Lediglich das Grundstück mit den Flurstücksbezeichnungen 286/121 und 125/3 erhält ausgehend von der vorhandenen Gebäudesubstanz eine höchstzulässige II-Geschossigkeit.

Die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen von 0,25 und 0,3 für die I-geschossige Einzelhausbebauung und von 0,4 und 0,5 sowie 0,3 und 0,6 für die 1- und 2-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung sind so ausgelegt, daß auf jedem Grundstück eine individuelle und den heutigen Wohnansprüchen gemäße Bebauung möglich ist.

Bei einer Mittelung der festgesetzten höchstzulässigen Geschößflächen würde für das Plangebiet insgesamt eine Geschößflächenzahl von ca. 0,4 erreicht werden. Damit ist sichergestellt, daß die im gültigen Flächennutzungsplan für dieses Gebiet vorgegebene mittlere Geschößflächenzahl von 0,4 eingehalten wird.

Die Festsetzung der Bauweise als Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser ist der gewachsenen Ortsstruktur angepaßt.

Aufgrund der großräumig festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine variable Grundrißgestaltung der baulichen Anlagen möglich.

Zur freien Landschaft hin wird das Bebauungsplangebiet unter Einhaltung der erforderlichen Sichtflächen im Einmündungsbereich der privaten Erschließungsstraße in die Landesstraße L 390 durch einen 3,0 m breiten Streifen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern abgeschirmt.

4.2 Verkehrsflächen

Das Bebauungsplangebiet wird über einen privaten Stichweg an die Landesstraße 390 angebunden. Da die Anbindung unmittelbar im Kurvenbereich der L 390 liegt, wird das Festsetzen von ausreichend groß bemessenen Sichtflächen im Einmündungsbereich erforderlich. Für die Sichtflächen wurden grundbuchliche Eintragungen zugunsten des Straßenbauamtes Hannover vorgenommen, um sicherzustellen, daß diese freigehalten werden.

Die geplante Kurvenabflachung im Zuge der L 390 ist im Bebauungsplan Nr. 11 berücksichtigt.

Ab Einmündung der privaten Erschließungsstraße in die L 390 wird entlang des freien Streckenabschnittes der L 390 ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, um den Verkehrsfluß nicht durch zusätzliche Grundstückszufahrten zu behindern.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

4.3.1 Verkehr

Die Verkehrszählung hat im Zuge der das Bebauungsplangebiet tangierenden L 390 (Zählstelle 603) in einem Zeitraum von 24 Stunden folgende Werte ergeben:

- 1.253 Personenkraftwagen
- 44 Lastkraftwagen ohne Anhänger
- 47 Lastkraftwagen mit Anhänger
- 3 Sattelfahrzeuge
- 38 Landwirtschaftsfahrzeuge

Ausgehend von diesen Verkehrsmengeangaben errechnen sich folgende äquivalente Dauerschallpegel (Leq):

1. Für die Tageszeit von 06.00 - 22.00 Uhr $Leq = 55 \text{ dB(A)}$
2. Für die Nachtzeit von 22.00 - 06.00 Uhr $Leq = 45 \text{ dB(A)}$

Diese Werte ergeben sich jeweils in 20 m Entfernung von der Straßenmitte.

Im Einflußbereich der L 390 setzt der Bebauungsplan Nr. 11 Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

In Anlehnung an die Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" gelten hier folgende Richtwerte:

Für Allgemeines Wohngebiet (WA) tags 55 dB(A)
nachts 40 dB(A)

Im Vergleich der jeweils zulässigen Immissionswerte gegenüber den errechneten Immissionswerten ist dargelegt, daß die Nachtwerte innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) durch den Verkehrslärm um 5 dB(A) überschritten werden.

Die Schaffung eines wirkungsvollen aktiven Lärmschutzes in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand ist aus Gründen der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Im Bebauungsplan wird daher für den betroffenen Teil des Allgemeinen Wohngebietes durch textliche Festsetzungen als passive Schallschutzmaßnahmen der Einbau von Lärmschutzfenstern, von schallhemmenden Türen und Wänden vorgeschrieben, wobei gleichzeitig der Anhaltswert für Innengeräuschpegel nach VDI 2719 für Schlafräume bei Nacht mit 30 dB(A) bestimmt wird.

Die Differenz, die sich zwischen dem in der textlichen Festsetzung aufgeführten zulässigen Innengeräuschpegel und den errechneten äquivalenten Dauerschallpegel des auf das Wohngebiet einwirkenden Verkehrslärms ergibt, stellt den bei der Planung von Bauvorhaben zu berücksichtigenden Dämmwert dar.

Es lassen sich durch das Anbringen von Lärmschutzfenstern generelle Dämmwirkungen von 25 dB(A) bis 50 dB(A) erzielen, wobei z.B. die nachstehenden Fensterkonstruktionen folgende Dämmwerte erreichen:

Verbundfenster	=	generelle Dämmwirkung	25 dB(A)
Schallfenster einf. Ausführung	=	" "	30 dB(A)
Schallschutzvorsatzschalen	=	" "	35 - 38 dB(A)
Schallschutzverbundfenster	=	" "	40 dB(A)
Schallschutzkastenfenster	=	" "	45 - 46 dB(A)
Schallschutzkastenfenster mit getrennten Rahmen	=	" "	50 dB(A)

Darüberhinaus kann durch entsprechende Stellung der Gebäude sowie Grundrißgestaltung, nämlich die Anordnung der schutzbedürftigen Räume auf der von der Landesstraße 390 abgewandten Seite, zusätzlicher Schallschutz erreicht werden.

Für die Beurteilung der Schutzmaßnahmen gelten z. Zt. die ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4109 "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" - Fassung vom September 1979.

4.3.2 Landwirtschaft

Im Südosten des Bebauungsplangebietes liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße 390 eine landwirtschaftliche Hofstelle. Wie bekannt wurde, ist die Hofstelle von dem Besitzer aus gesundheitlichen Gründen, zum größten Teil verpachtet. Eine Tierhaltung in größerem Umfange ist vorerst nicht beabsichtigt, so daß für das Bebauungsplangebiet Geruchsbelästigungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben sind.

Die Scheune sowie der an dieses Gebäude angrenzende Jungviehstall ist an eine Regalbaufirma verpachtet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde dieser Firma ein zeitlich begrenztes Nutzungsrecht mit nachfolgender Maßgabe eingeräumt:

"Die Immissions-Richtwerte für Geräusche - gemessen entsprechend der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - vom 16.7.1968 (Bundesanzeiger Nr. 137) 0,5 m von dem geöffneten vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster in der Nachbarschaft - dürften nicht überschritten werden:

tagsüber 50 dB(A)
nachts (von 22.00 - 6.00 Uhr) 35 dB(A)

Die empfohlenen Orientierungswerte nach DIN 18005 betragen für Allgemeine Wohngebiete (WA) 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) bei Nacht.

Das befristete Nutzungsrecht, das am 20. 3. 1987 abgelaufen war, wurde inzwischen unter dem Vorbehalt des Widerrufs im Rahmen einer Duldung um drei weitere Jahre verlängert.

Künftig kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, daß die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Hofstelle wieder aufgenommen wird. Allerdings würde ein solcher Anlaß nicht rechtfertigen, das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 als Dorfgebiet (MD) festzusetzen. Die Wohnbebauung hat sich im Rahmen verbindlicher Bauleitpläne bis in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hofstelle entwickelt. Eine Heilung im Sinne einer verträglichen Nachbarschaft kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht erwirkt werden.

Die geplante Bebauung liegt in einem größeren Abstand zur Hofstelle als die bereits vorhandene Wohnbebauung und liegt zudem im Hinblick auf die Windrichtung (Westwinde) in wesentlich günstigerer Lage. Daraus resultiert, daß die Konfliktsituation durch die vorhandene bauliche Entwicklung bereits gegeben ist und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht verschlimmert wird.

4 Ver- und Entsorgung

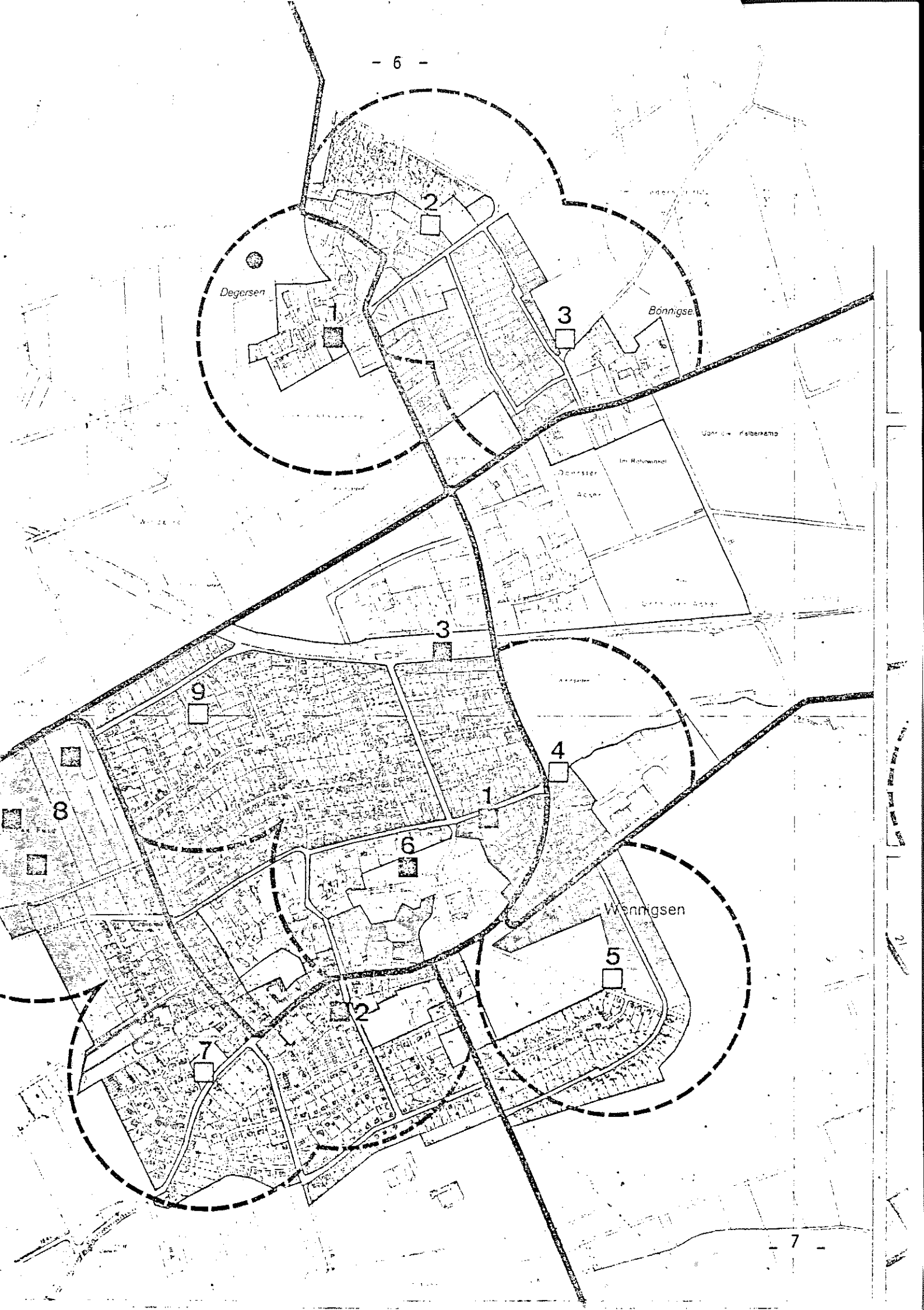
Das Bebauungsplangebiet wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen, bestehend aus Trinkwasser, Elt bzw. Schmutz- und Regenwasser, angeschlossen. Das Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage in der Ortschaft Evestorf zugeführt. Ferner besteht die Möglichkeit, das Bebauungsplangebiet mit Gas der Landesgasversorgung Niedersachsen AG zu versorgen. Für die Löschwasserversorgung stehen in ausreichender Anzahl Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung.

4.5 Spielplatznachweis

Das Bebauungsplangebiet wird nach Maßgabe des Spielplatzbereichsplanes, der Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wennigsen ist, dem Spielplatz Nr. 2 in der Ortschaft Degersen zugeordnet. Der Spielplatz liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 in der Ortschaft Degersen und hat eine Größe von ca. 600 qm. Die fußläufige Entfernung zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem Spielplatz beträgt ca. 300 m.

Mit der Fertigstellung der Spielplatzanlage soll in diesem Jahr begonnen werden.

Ein Auszug aus dem Spielplatzbereichsplan, welcher als Anhang der Begründung beigefügt ist, zeigt die Lage des Spielplatzes innerhalb der Ortslage auf.



Städtebauliche Werte

5.1	Plangebiet insgesamt	3.700 qm	
5.2	Anteil der verschiedenen Flächen in	qm	%
	a) Allgemeines Wohngebiet (WA)		
	1-gesch. GFZ = 0,3 =	1.700	
	1-gesch. GFZ = 0,5 =	950	
	2-gesch. GFZ = 0,6 =	850	
		<u>3.500</u> qm	95,0
	b) Öffentliche Verkehrsflächen	200	5,0
		<u>3.700</u> qm	<u>100,0</u> %

6. Wasserwirtschaftliche Belange

Es wird darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan Nr. 11 in der Schutzzone Nr. III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes Eckerde der Wasserversorgung Barsinghausen GmbH liegt. Es müssen daher alle Handlungen und Maßnahmen unterbleiben, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen können.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Altablagerungen (geschlossene Müllplätze usw.), die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

7. Durchführung

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht erforderlich.

7.2 Kosten für die Gemeinde

Da das Bebauungsplangebiet über eine private Wegefläche erschlossen wird, entstehen der Gemeinde im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes keine anteiligen Kosten.

8. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV)

Der nördliche Ortsrandbereich von Degersen wird durch baugestalterische Maßnahmen des bereits rechtskräftigen und zum großen Teil verwirklichten Bebauungsplan Nr. 10 bestimmt. Da der Bebauungsplan Nr. 11 in ortsabrundender Lage unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 10 angrenzt, sollen im Hinblick auf ein einheitliches Ortsbild die wesentlichen baugestalterischen Elemente des Bebauungsplanes Nr. 10 auf den Bebauungsplan Nr. 11 übertragen werden. Das trifft insbesondere für die Ausbildung der Dachformen und der Fassadengestaltung sowie deren Farbgestaltung zu.

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung des Bebauungsplanes Nr. 11 erfassen ausschließlich die noch unbebauten Grundstücke.



Zu § 2

Die Festsetzung der Dachformen mit den zulässigen Neigungsverhältnissen sind entsprechend den historischen Bauformen des Ortskernes angepaßt. Diese ortsprägenden Dächer sind ausgebildet als Satteldächer, Halbwalm- und Krüppelwalmdächer. Die Dachform des reinen Walmdaches ist im Ortskern Degersen nicht gegeben und wird deshalb auch nicht in die Festsetzungen einbezogen.

Mit der Festlegung der Gesamtlänge für Dachaufbauten soll eine zu große Unterbrechung der Dachflächen verhindert und damit das Gesamtbild der Dachlandschaft von Degersen erhalten bleiben.

Zu § 3

Neubauegebiete, die sich unmittelbar an alte gewachsene Ortslagen anschließen, sollten die vorherrschenden Farben nicht verdrängen, sondern durch Verwendung ähnlicher Farben die Gesamtheit des Ortsbildes unterstützen. Insbesondere in der weithin sichtbaren, prägenden Ortsrandlage sollen die charakteristischen Materialien und Formen des dörflichen Erscheinungsbildes erkennbar überwiegen. Dabei ist durch die Ausnahmeregelung (Abs. 2) sichergestellt, daß eine Uniformität nicht gegeben ist, da untergeordnete Gebäude- und Fassadenteile wie z.B. Erker, Nebengebäude, Anbauten, Holzverschalungen, Fenster, Türen u.ä. in abweichenden Materialien und Farbtönen ausgeführt werden können.

9. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken (§ 5, 9 ff).

Gemeinde Wennigsen

12.09.88

Wennigsen,

Dammberg
.....
(Bürgermeister)



[Signature]
.....
(Gemeindedirektor)

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Wennigsen in seiner Sitzung am 02. Juli 1988..... als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. beschlossen.

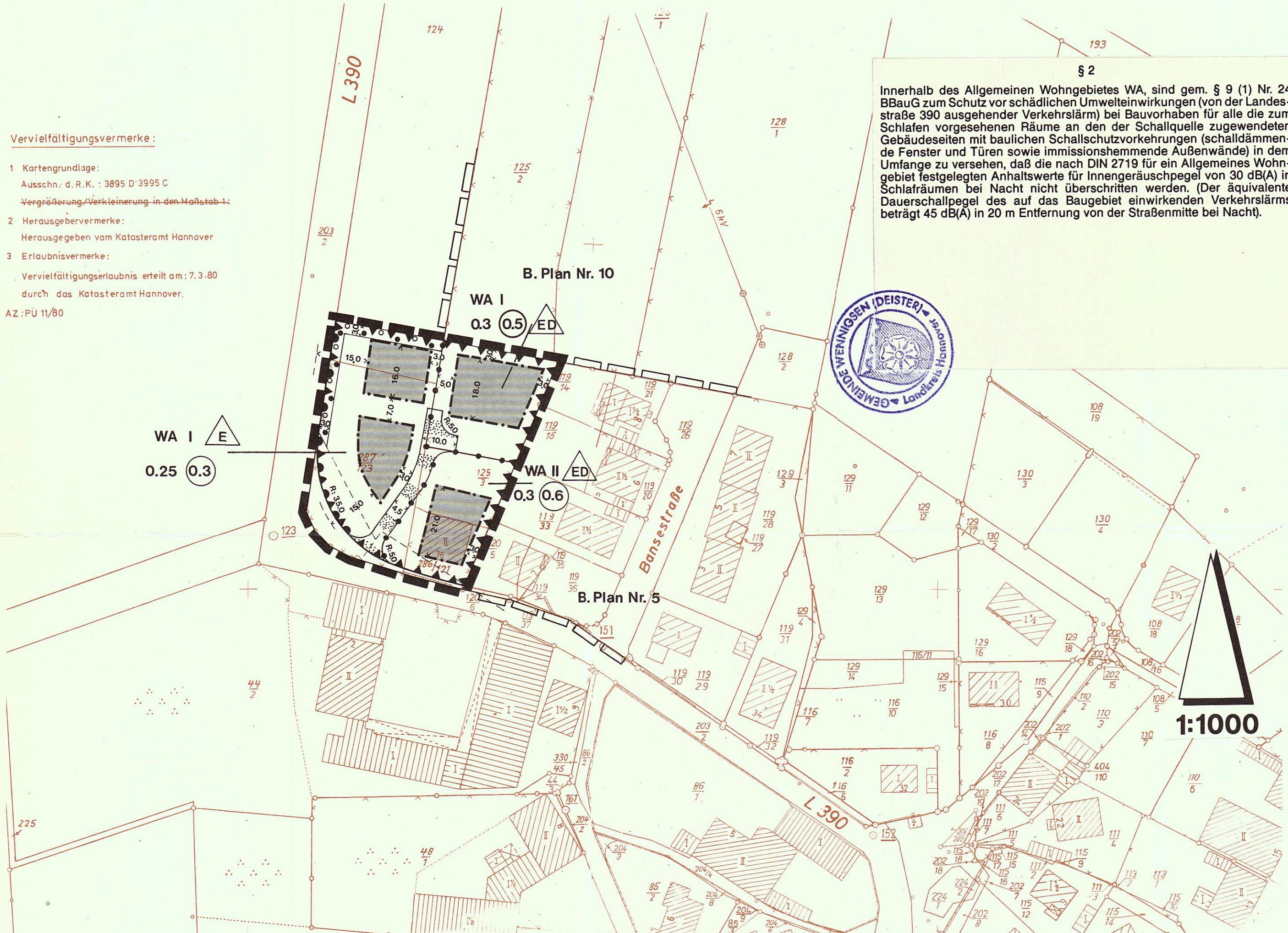
Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 11 der Gemeinde Wennigsen/Ortschaft Degersen vom 11. Juli 1988..... bis einschließlich 10. August 1988..... öffentlich ausgelegt.



[Signature]
.....
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke:

- Kartengrundlage:
Ausschn. d. R.K. : 3895 D/3995 C
Vergößerung/Verkleinerung in den Maßstab 1:
- Herausgebervermerke:
Herausgegeben vom Katasteramt Hannover
- Erlaubnisvermerke:
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 7.3.80
durch das Katasteramt Hannover.
AZ: PU 11/80



§ 2
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA, sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (von der Landesstraße 390 ausgehender Verkehrslärm) bei Bauvorhaben für alle die zum Schlafen vorgesehenen Räume an den der Schallquelle zugewendeten Gebäudeseiten mit baulichen Schallschutzvorkehrungen (schalldämmende Fenster und Türen sowie immissionshemmende Außenwände) in dem Umfange zu versehen, daß die nach DIN 2719 für ein Allgemeines Wohngebiet festgelegten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel von 30 dB(A) in Schlafräumen bei Nacht nicht überschritten werden. (Der äquivalente Dauerschallpegel des auf das Baugebiet einwirkenden Verkehrslärms beträgt 45 dB(A) in 20 m Entfernung von der Straßenmitte bei Nacht).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Bäume und Sträucher

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind landschaftstypische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erfaßt ausschließlich das Gebiet der eingeschossigen Einzelhausbebauung.

§ 2
Dächer

1. Auf den Hauptbaukörpern sind nur geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 30° — 48° zulässig.

An den Giebelseiten sind Abwalmungen bis auf die halbe Giebelreieckhöhe zulässig (Halb- oder Krüppelwalm), wobei deren Neigung nicht flacher als die des Hauptdaches sein darf.

2. Die Summe der Längen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf je Dachseite nicht mehr als 1/2 der Trauflänge betragen, wobei die Länge eines einzelnen Dachaufbaus bzw. Dacheinschnittes nicht mehr als 1/4 der Trauflänge überschreiten darf.

3. Die Farben der geneigten Dächer sind in den Farbtönen „rot-braun“ zu erstellen. Es sind nur Farben zulässig, die sich im Rahmen des in § 4 aufgeführten Farbregisters (RAL 840 HR) halten.

§ 3
Fassadenausbildung

1. Als Material für die Sichtflächen der Hauptbaukörper und der Garagen ist nur Sichtmauerwerk im Farbton „rot-braun“ zulässig.

2. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Fassaden und Gebäudeteile; für diese sind abweichend Materialien und Farbtöne möglich.

§ 4

Für den in den §§ 2 und 3 genannten Farbton „rot-braun“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.

2001 Rotorange	8003 Lehmbraun
2002 Blutorange	8004 Kupferbraun
3000 Feuerrot	8007 Rehbraun
3002 Kaminrot	8008 Olivbraun
3003 Rubinrot	8012 Rotbraun
3004 Purpurrot	8015 Kastanienbraun
3005 Weinrot	8016 Mahagonibraun
3009 Oxydrot	8024 Beigebraun

x) 1. Gew. Verf. v. 3.2.89

Planzeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0.6 Geschosßflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

--- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtfläche (nachrichtliche Übernahme)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

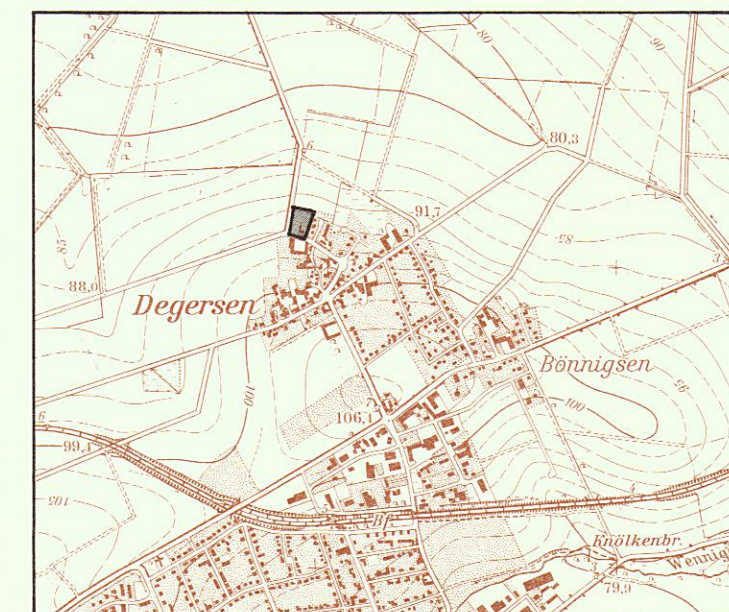
Grenze benachbarter Bebauungspläne (als Hinweis)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen)

URSCHRIFT
WENNIGSEN
OS. DEGERSEN
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 11

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) in der zuletzt gültigen Fassung und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. I S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. <i>Wennigsen</i> den <i>12. 09. 1988</i> Bürgermeister Stadtdirektor</p>	<p>Kartengrundlage 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. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom <i>Jan. 80</i>). 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. Katasteramt Hannover, den <i>14. Okt. 1988</i> Im Auftrage Az.: PU 11/80 Vermessungsdirektor</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am <i>29. 9. 1987</i> die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. <i>11 Os. Degeresen</i> beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 9 Abs. 1 BBauG am <i>10. 12. 87</i> ortsüblich bekanntgemacht. Stadtdirektor</p> <p>Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am <i>2. 6. 1988</i> dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <i>2. 7. 1988</i> ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom <i>11. 7. 1988</i> bis <i>10. 8. 1988</i> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. <i>Wennigsen</i> den <i>17. 09. 1988</i> Stadtdirektor</p>	<p>Änderung/Ergänzung Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. den</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <i>12. 09. 1988</i> als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt. <i>Wennigsen</i> den <i>12. 09. 1988</i> Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am <i>9. 11. 1988</i> 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. Hannover <i>3. 2. 1989</i> BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER Im Auftrage Stadtdirektor</p>	<p>Inkrafttreten Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am <i>23. 3. 1989</i> im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. <i>12</i> bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <i>23. 3. 1989</i> rechtsverbindlich geworden. <i>Wennigsen</i> den <i>24. 4. 1989</i> Stadtdirektor</p>	<p>Beitrittsbeschluss Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. den</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). <i>Wennigsen</i> den <i>21. 11. 2017</i> Der Bürgermeister Im Auftrag Stadtdirektor</p> <p>Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). <i>Wennigsen</i> den <i>21. 11. 2017</i> Der Bürgermeister Im Auftrag Stadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Landkreis Hannover Planungamt Az.: 6182/19/3 - 11 Bearbeitet Name Datum Hannover, den Orzol 4.5.87 Geändert 1.6.88 Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie Sachbearbeiter: Suhrbier Datum: 1.6.1988</p>



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
3723 (1982)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 311/83.

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

Postanschrift:

Bezirksregierung Hannover · Postfach 2 03 · 3000 Hannover 1



Gemeinde Wennigsen
Postfach 1 85

3015 Wennigsen/Deister

(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

03.11.1988

Mein Zeichen

309.4-21102.2-11-
53/8/88

(0511)

1 06- 32 95
oder 1 06-0

Hannover

03.02.1989

Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 11

Gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauG) ^(er) wird gegen den Bebauungsplan Nr. 11 Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Im übrigen ergeht, der Bescheid mit der Auflage, in der textlichen Festsetzung § 3 Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hinter dem Wort "Fassaden" einen Bindestrich einzufügen, da nach der Begründung zu § 3 nur für Fassadenteile abweichende Materialien zulässig sind.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe gem. § 68 Abs. 1 VwGO schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei der Bezirksregierung Hannover eingelegt werden.

Die Planakte wird Ihnen auf dem Dienstwege durch den Landkreis Hannover zugeleitet.

Im Auftrage

Roskosch



Beglaubigt

Roth
Angestellte