

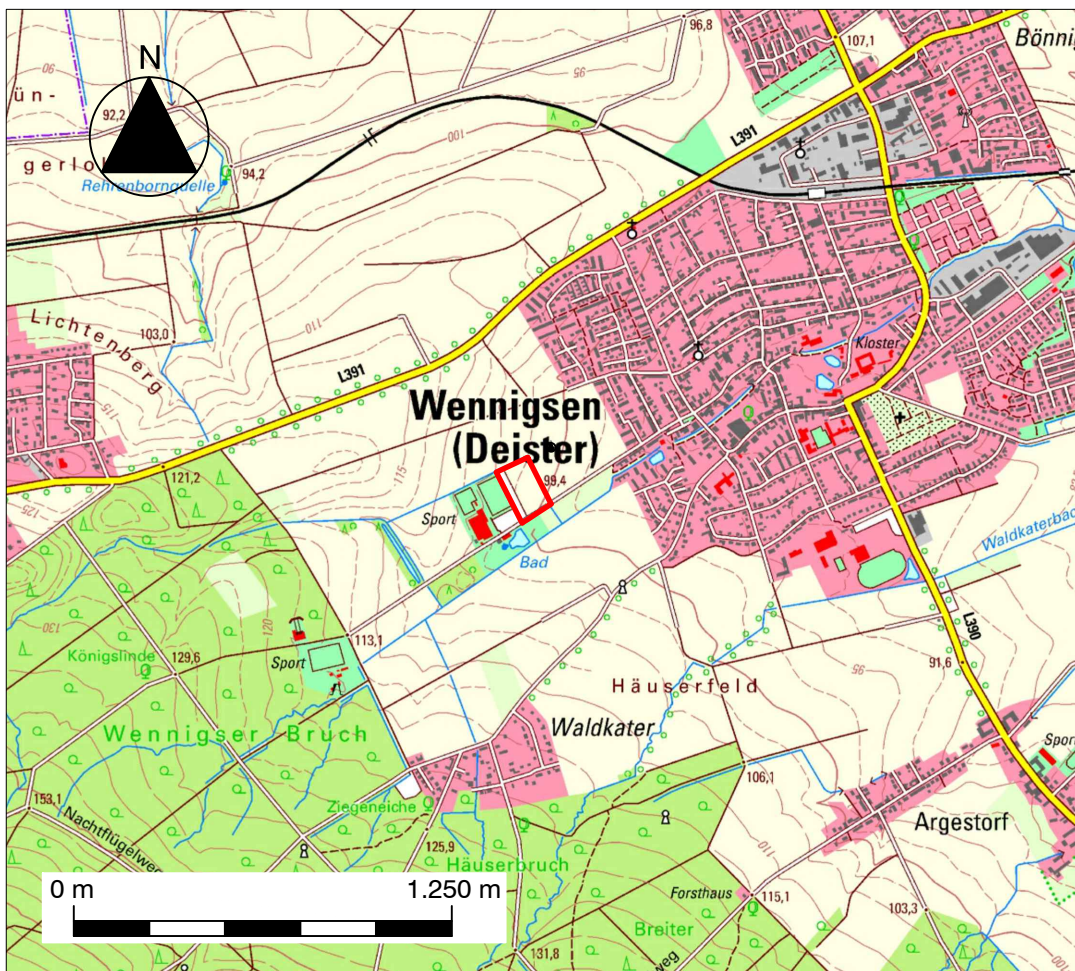
Region Hannover  
Gemeinde Wennigsen (Deister)  
Ortschaft Wennigsen




# Bebauungsplan Nr. 13D "Kita Bröhnweg"

- Vorentwurf -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2023  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Juni 2023

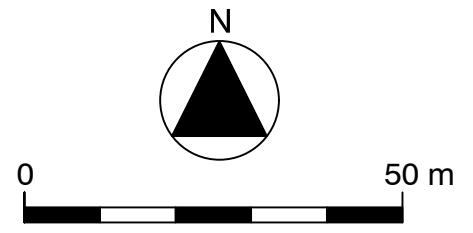
Susanne **Vogel** ■

■ Architektin

■ Bauleitplanung

Gretchenstraße 35  
30161 Hannover  
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: [vogel@planungsbuero-vogel.de](mailto:vogel@planungsbuero-vogel.de)  
Internet: [www.planungsbuero-vogel.de](http://www.planungsbuero-vogel.de)



41 (L)  
LSG H 023  
"Norddeister"

44  
4

**Ahlerfeld**

Sportplatz

46

P

19

S

GRZ 0,5

98/1

166

94 (L)  
LSG H 023  
"Norddeister"

Schwimmbaden

92  
7

Bröhnweg

90  
7

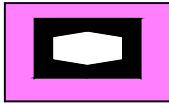
Schwimmbaden

233  
87

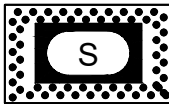
Gemeinde Wennigsen (Deister)  
**Bebauungsplan Nr. 13D**  
**"Kita Bröhnweg"**  
- Vorentwurf -  
Maßstab 1 : 1 .000, Stand: Juni 2023

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kita



Flächen für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung: Skateranlage  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

## Maß der baulichen Nutzung

0,6

Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß



Baugrenze

## Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze  
und Grundstückszufahrt Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

## Grünflächen



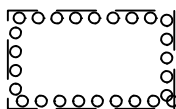
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:



Sportplatz



Spielplatz



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

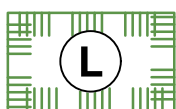


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für  
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechts  
hier: Landschaftsschutzgebiet (LSG)

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **§ 1**

#### **Fläche für Sportanlagen „Skateranlage“**

1. Die Fläche für Sportanlagen „Skateranlage“ dient der Errichtung einer Skater- und BMX-Anlage.
2. Auf der Fläche für Sportanlagen "Skateranlage" sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (wie z.B. eine Grillhütte oder ein Unterstand) nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **§ 2**

#### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen „Skateranlage“ darf die GRZ von 0,5 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

### **§ 3**

#### **Versiegelung von Parkplatzflächen**

Innerhalb der als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze und Grundstückszufahrt“ festgesetzten Fläche sind zur Reduktion des oberflächlich abfließenden Regenwassers die PKW- und Fahrrad-Stellplätze in dauerhaft wasserdurchlässiger Form zu befestigen, z.B. mit Porenpflaster, Splitfugenpflaster, Dränbetonsteinen, Dränbeton.

Die Zufahrtbereiche und Fahrgassen zwischen den Stellplätzen dürfen vollständig versiegelt werden.

### **§ 4**

#### **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. die Pflanzliste in der Begründung). Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind mindestens 25 Sträucher und mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Für abgehende Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### **§ 5**

#### **Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen**

1. Die Bäume auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
2. Ausnahmen von der Erhaltungsbindung nach Satz 1 können zugelassen werden, wenn von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen oder wenn der Baum krank ist. Auch im Fall der Ausnahme ist ein Ersatz vorzunehmen.