

GEMEINDE WENNIGSEN

Landkreis Hannover

Bebauungsplan Nr. 1

OS Sorsum

3. Änderung

Zeichnerische und textliche
Festsetzungen

Wennigsen, im Juli 1998

URSCHRIFT

Änderung / Ergänzung

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 02.07.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Ziff. 2 und 3 BauGB wurde am 14.07.1998 bis zum 14.08.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wennigsen, den 24.08.1998


Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.98 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 47 bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.10.98 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 09.11.98




Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen, den

Gemeindedirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum wurde ausgearbeitet von den Architekten

Dipl.Ing. Norman Apel

30851 Langenhagen, Vor den Kämpfen 11 - Telefon 0 511 / 78 48 52, Fax 0 511 / 78 50 391
und

Dipl.Ing. Thomas v. Zimmermann

30974 Wennigsen. Blankweide 5 - Telefon / Fax 0 51 03 / 6 45

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - in der jeweils z.Zt. gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Wennigsen die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum,

bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) als Satzung beschlossen.

Wennigsen, den 24.08.1998



[Handwritten signature]

Bürgermeisterin

[Handwritten signature]

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 23.09.1993 die Aufstellung der **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum** beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. BauGB am 19.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wennigsen, den 24.08.1998

[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

Auslegungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 05.02.1998 dem Entwurf der **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum** sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 26.02.1998 bis 26.03.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den 28.08.1998

[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS Sorsum nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.07.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Wennigsen, den 28.08.1998



[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Firsthöhen

Die Firsthöhe wird bei eingeschossiger Bebauung mit maximal 8,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung mit maximal 11,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche, an der Grundstücksgrenze gemessen.

2. Garagen, Carports, Stellplätze

In den Planbereichen MD 2 und MD 3 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den gesondert ausgewiesenen, mit "GGa" gekennzeichneten Flächen zulässig.

3. Wege, Freiflächen

3.1 Die Befestigung der Erschließungswege ist mit einem versickerungsfähigen (Abflußbeiwert < 0,50) Material, z.B. Ökopflaster, zu erstellen (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB).

3.2 Für private Terrassen- und Wegeflächen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Ein Betonunterbau sowie bituminös gebundene Decken sind nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (gem. § 56 NBauO i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO)

1. Geltungsbereich

Diese gestalterischen Festsetzungen gelten für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 OS Sorsum.

2. Gestaltungsanforderungen an Dächer

2.1 Als Dachform sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit gleicher Dachneigung beider Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 1/2 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen.

2.2 Die Dachneigung der Wohngebäude darf nicht weniger als 30° und nicht mehr als 45° betragen.

2.3 Als Dachdeckung sind Dachpfannen in roter bis rot-brauner Farbe im Rahmen der im RAL-Farbbregister mit RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 bezeichneten Farben zulässig.

2.4 Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind abweichend von Abs. 2.1 auch Flachdächer zulässig:

- a) Nebenanlagen im Bauwuch
- b) untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Bauwuchs
- c) Windfanganbauten
- d) Garagen und Carports
- e) Trafostationen.

2.5 An die Dachformen und die Dacheindeckung von Wintergärten sowie an die Dachform von Dachaufbauten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.

2.6 Der Einbau von Anlagen zur Solarenergieversorgung ist in Dächern zulässig.

3. Gestaltungsanforderungen an Fassaden

Zur Erhaltung des dörflichen Charakters werden für die Fassadengestaltung folgende Materialien zugelassen:

- a) dunkelrote oder rotbraune Verblendsteine
- b) helle Putzflächen
- c) senkrechte und waagerechte Holzverbretterungen
- d) Kombinationen der vorgenannten Materialien.

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage Katasteramt Hannover Az.: A - 86 55 / 97

Liegenschaftskarte 4194 D

Gemarkung Sorsum, Flur 2. Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989 - Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.3.1997). 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.

Hannover, den 25.9.1998



Heubner - Rohardt

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Hannover, Heuerstr. 6

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO) vom 18.12.1990.

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

O

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

Sonstige Festsetzungen



Umgebung von Flächen für Garagen und ihre Zufahrten

GGa

Gemeinschaftsgaragen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

F + R



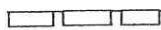
mit Geh-, Radfahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes



Grenzen unterschiedlicher baulicher Nutzung



nachrichtlich: Naturdenkmal Nr. H 182 (Stieleiche in Sorsum)



Schutzbereich für den Wurzelbereich des ND Nr. H 182, auf der Anlagen gem §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig sind



Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen zu den beteiligten Grundstücksflächen MD 2 und MD 3

SORSUM

