

Textliche Festsetzungen

§ 1 Im Gewerbegebiet GE₃ sind nur Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für dieses Gebiet gelten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm: tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Zulässig sind auch:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§ 1 Abs. 4-6 BauNVO)

§ 2 Im gesamten Planungsgebiet sind nur Betriebe zulässig, die in Bezug auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen die Grenzwerte der Richtlinie zur "Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen" einhalten, bzw. die im Falle nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beurteilenden Betriebe, welche die Anforderungen der TA-Luft erfüllen.

§ 3 Gem. § 1 Abs. 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.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE₃ Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- 1,6** Geschossflächenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A

Hinweise

weiterführende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 14A

Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
 Kartengrundlage:
 3993A-D, Degersen, Flur 5, Wennigsen, Flur 6, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985; Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
 Az.: PU 16/92

Auf dem mit * gekennzeichneten Flurstück stimmt der örtliche Gebäudebestand nicht mit der Liegenschaftskarte überein.

URSCHRIFT

**GEMEINDE WENNIGSEN
 OS. DEGERSEN
 LANDKREIS HANNOVER
 BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A**

3. Änderung

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
 FESTSETZUNGEN**

<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Nds.) diesen Bebauungsplan Nr. 14 A, 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den festgesetzten Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Wennigsen, den 30.11.2000 o.s. Degersen</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.08.2000 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.2000 ortsbüchlich bekannt gemacht. Wennigsen, den 30.11.2000</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.11.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Wennigsen, den 30.11.2000</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Wennigsen, den 21.11.2017 Der Bürgermeister im Auftrage</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) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). 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 ...</p>	<p>Auslegungsbefehl Der Verwaltungsausschuss der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.08.2000 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.08.2000 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.2000 bis 25.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Wennigsen, den 30.11.2000</p>	<p>Inkrafttreten Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2000 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.11.2000 rechtsverbindlich geworden. Wennigsen, den 15.11.2000</p>	<p>Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Wennigsen, den 21.11.2017 Der Bürgermeister im Auftrage</p>
<p>Vereinfachte Änderung Der ... der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben. </p>	<p>Landkreis Hannover Planungsamt Az.: 6182/19/3-14 A 3 Bearbeitet Name Datum Hannover, den ... Geändert Ort 15.11.2000 Landkreis Hannover Der Landrat im Auftrage</p>		



Grundlage: Topographische Karte 1:25000. Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesvermessungsamt - Landesvermessung