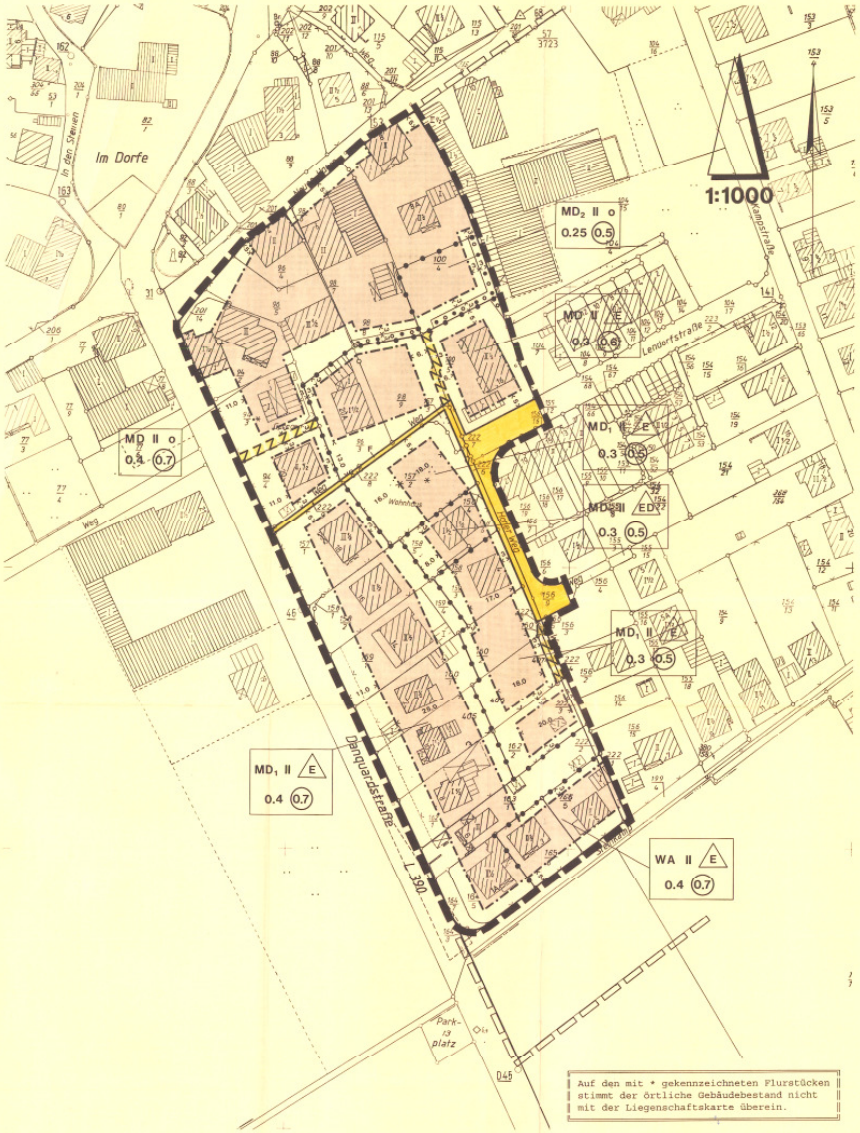

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 In den Dorfgebieten MD_1 sind im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO nur die unter § 5 Abs. 2, 3 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.

§ 2 In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung oberhalb 0,80 m – gemessen von der Fahrbahnoberfläche – führen.

§ 3 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Beispiele: s. Begründung).
Die Bepflanzung ist wie folgt auszuführen:
In den festgesetzten Pflanzstreifen sind Bäume und Sträucher im Pflanzverband von 1,25 m anzupflanzen. Der Baumabstand darf 10 m nicht unter- und 20 m nicht überschreiten. Die erreichbare Endwuchshöhe muß mind. 3 m betragen. Innerhalb der Pflanzstreifen ist jeweils nach außen hin ein Grundstücksstreifen von mind. 1 m aber max. 1,25 m von der Bepflanzung freizuhalten.

§ 4 Für die Flurstücke 100/4; 100/5; 98/8 und 98/9 sind die Flächen von privaten Grundstückszufahrten (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) sowie von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Garagenzufahrten nur mit einem wasserdurchlässigen Belag zulässig (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, breitfugig verlegtes Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 5 Im Dorfgebiet MD_2 sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 6 in Wohngebäuden nicht mehr als 3 Wohnungen zulässig.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- MD – Dorfgebiete
- $MD_{1,2}$ – Dorfgebiete (s. textl. Fests.)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- (0,5) – Geschoßflächenzahl
- 0.3 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o – Offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F – Fußweg
- Sichtfläche (s. textl. Fests.)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

- ZZZ – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
  § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Weiterführende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 9 (als Hinweis)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

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).

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) hat der Rat der Stadt/Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/beigefügten~~/obenstehenden/textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/obenstehenden/beigefügten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Wennigsen den 16. 10. 1995
Bürgermeister / Gemeindedirektor

Kartengrundlage: RK 3994 A, Degersen, Flur 4, Maßstab 1 : 1000
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 stattgefundenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 93.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich eindeutig in die Örtlichkeit übertragen.
Katasteramtlich geprüft am 31.10.95 Im Auftrage
Az.:PU 54/95 Vermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Stadt-/Gemeindedirektor

Auslegungsbeschluß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.95 dem Entwurf der 1. 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 04.08.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.08.1995 bis 11.09.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wennigsen den 16.10.1995
Stadt-/Gemeindedirektor

Änderung/Ergänzung
Der ..... der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung 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 .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.95 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.
Wennigsen den 16.10.1995
Stadt-/Gemeindedirektor

Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 13.11.1995 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen/ mit Maßgaben mit Ausnahme der durch/ hiermit gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.
Hannover, den 05.01.1996
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

Inkrafttreten
Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 18.01.96 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 5 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 18.01.96 in Kraft getreten.
Wennigsen den 07.02.1996
Stadt-/Gemeindedirektor

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Die ..... Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
..... den .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der ..... Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
..... den .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der ..... Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
..... den .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Landkreis Hannover
Planungsamt
Az.: 6182/19 - (3) - 9/1
Hannover, den 01.06.95

Bearbeitet	Name	Datum
	Chr./Lu	Okt. 94
Geändert		

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie
Sachbearbeiter: Samolik Datum: 21.7.95

GEMEINDE WENNIGSEN

OS. DEGERSEN
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„STEINKAMP“

1. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT

Grundlage: Topographische Karte 1: 25000, Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -