

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Wennnigsen (Deister), Gemarkung Evestorf, Flur 4, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2017).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover, im Februar 2019
gez. Vogel

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens und die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 28.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte vom 06.08.2018 bis einschließlich 31.08.2018.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 02. Januar 2019 bis einschließlich Montag, den 04. Februar 2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.12.2018 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 16.05.2019
Seigel
Der Bürgermeister
gez. Meineke

Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.05.2019 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, ist damit am 22.05.2019 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 24.05.2019
Seigel
Der Bürgermeister
gez. Meineke

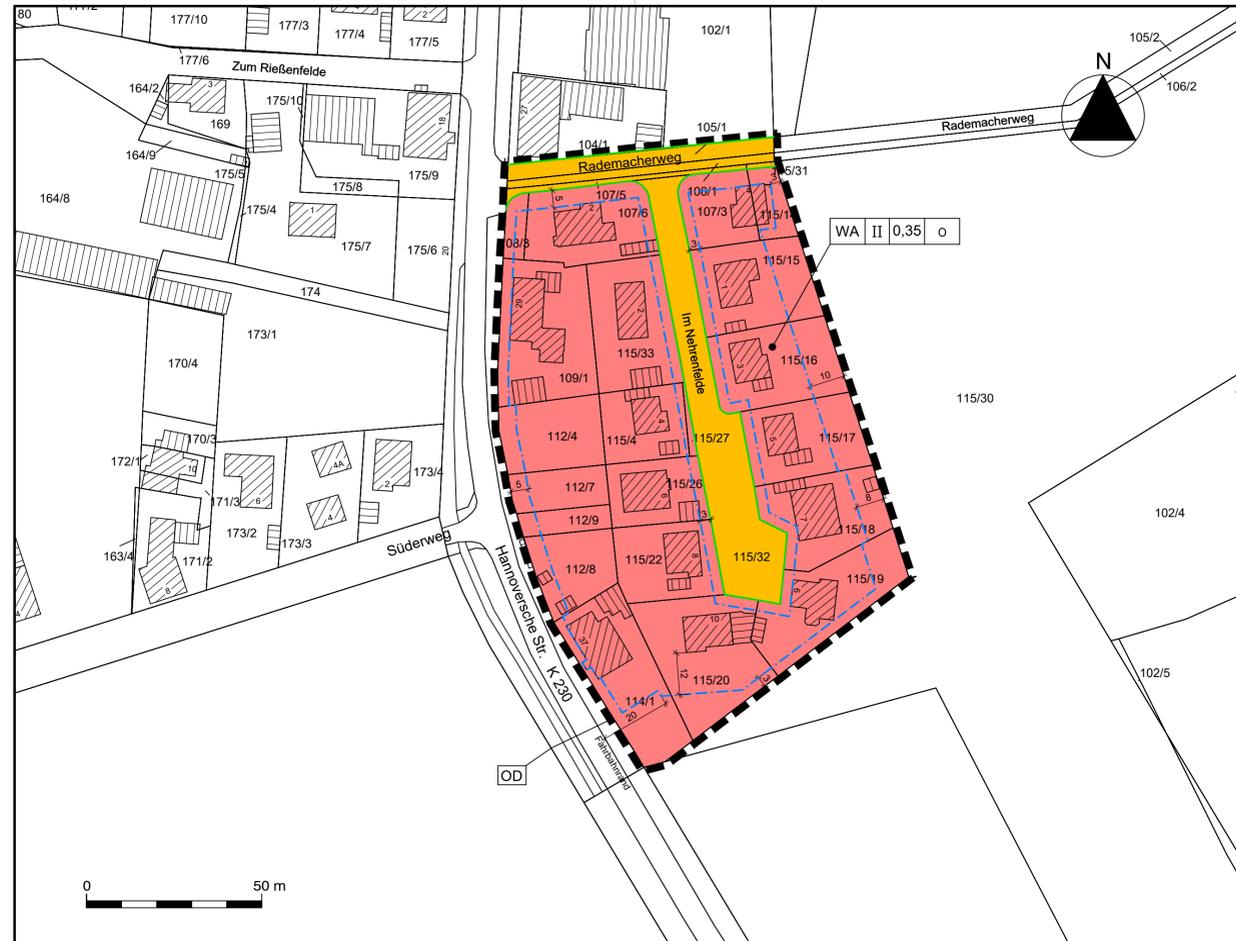
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennnigsen (Deister), den _____
Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen sind mindestens 15 % der Grundstücksfläche mit Obstbäumen und standortgerechten, heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen (vgl. die Pflanzliste in der Anlage der Begründung). Je angefangene 100 m² zu bepflanzen Fläche gem. Satz 1 sind mindestens 5 standortheimische Laubsträucher zu pflanzen. Je 600 m² angefangene Grundstücksfläche sind mindestens zwei großkronige Obstbäume (Stammumfang 12/14 cm) zu pflanzen.
- Vorhandene, standortheimische Laubgehölze und Obstbäume können auf die nach Absatz 1 zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden.
- Die angepflanzten Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1 Stellplätze

Bei Wohnhäusern mit nur einer Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Wohnhäusern mit mehr als einer Wohneinheit sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO). Die Anzahl der Stellplätze ist gegebenenfalls auf ganze Zahlen aufzurunden.

Die Anordnung von zwei Stellplätzen direkt hintereinander ist nur zulässig, wenn sie durch nur eine Wohneinheit genutzt werden.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 NBauO verfahrensfrei sind oder gemäß § 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

HINWEISE

1. Artenschutz

Insbesondere bei Fällung von Bäumen sind die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich baumhöhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten aktuell zu prüfen. Über die dann ggfs. erforderlichen Maßnahmen ist im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu entscheiden.

Außerdem sind die Vorschriften des § 39 BNatSchG „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ bei der Durchführung der Planung zu beachten.

2. Bauliche Anforderungen

Aufgrund der hydraulischen Auslastung der in Wennnigsen bestehenden Entwässerungssysteme sind Drainagen grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Alle Gebäude und Gebäudeteile, die im Bereich von Grund-, Sicker- und/oder Schichtenwasser erstellt werden und die gegen eindringende Feuchtigkeit gesichert werden müssen sind baulich so auszubilden („weiße Wanne“), dass technische Entwässerungssysteme wie z.B. Drainagen nicht erforderlich werden. Bei Anbauten an Gebäude mit bestehenden Drainagen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens vorhanden waren, können auf schriftlichen Antrag nebst Begründung Ausnahmen zugelassen werden.

3. Niederschlagswasser

Der Abfluss des Niederschlagswassers von den Grundstücken in die öffentliche Regenwasserkanalisation wird auf den natürlichen Abfluss von 3 l/(s*ha) begrenzt. Darüber hinausgehende Einleitungsmengen sind auf das technisch mögliche Maß zu drosseln und auf den Grundstücken zurückzuhalten.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diesen **Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf**, bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennnigsen (Deister), den 16.05.2019

Seigel
gez. Meineke
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Evestorf, gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet WA
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

 Grenze der Ortsdurchfahrt

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 4 "Im Nehrenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift**, Ortschaft Evestorf, der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister

Ortschaft Evestorf Gemeinde Wennnigsen (Deister)

Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde"

mit örtlicher Bauvorschrift Satzung - beglaubigte Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Februar 2019:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.getters-planung.de
E-Mail: vogel@getters-planung.de