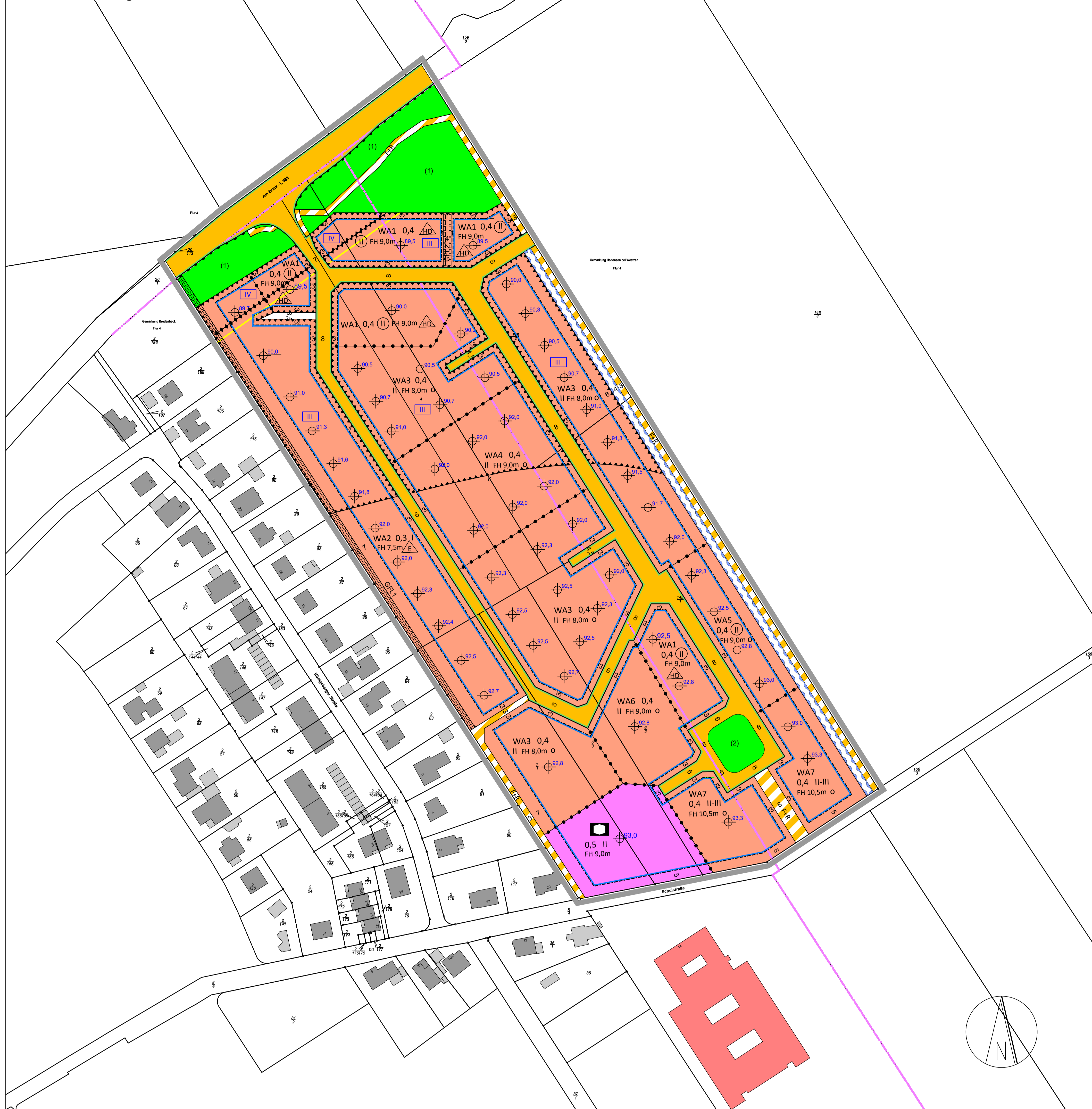


Planzeichnung M. 1:1000



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete (9 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung: 0,4 Grundflächenzahl (9 16 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagensatzung: Flächen für den Gemeinbedarf (9 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Verkehrsfächen: Straßenverkehrsflächen (9 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünflächen: Öffentliche Grünflächen (9 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Sonstige Planzeichen: Lärmpegelbereich gem. textlicher Festsetzung zum Schallschutz (9 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Die Niederschlagsabfuhr von den Fahrbahnen soll von Müden aufgenommen werden, die bereits für ein H2O bemessen wurden.
Auf der Basis des „open-end-Tests“ vom 02.07.2021 wurden Berechnungen für die Müden geführt, wonach je 1.000 m² angeschlossene Fläche, im Mittel 325 m³ Versickerungsfähigkeit mit im Mittel 0,16 m Tiefe ermittelt wurden, wobei je 1.000 m² Verkehrsfläche ein Volumen von 44 m³ geschaffen werden muss.
Bei Starkregenereignissen sind sehr viel größere Abflüsse als H2O zu erwarten, die zum Überlauf der Müden in die Fahrbahn führen.

- Öffentliche Grünflächen (9 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die öffentliche Grünfläche (1) ist als extensive Grünfläche zu entwickeln und zu erhalten.
Die öffentliche Grünfläche (2) ist als gemeinschaftlich nutzbarer Grün- und Freiraum (Quartiers-) zu gestalten und mit Spielgeräten und Bänken etc. auszustatten.

- Ausschluss bestimmter Heizstoffe (9 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und zur Warmwasserbereitung unzulässig.
Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (9 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (9 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innere der festgesetzten Verkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums mindestens 40 mittelgroße Hochstammlaubbäume gem. der Gehölzliste zu pflanzen.
Parallel zum Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche sowie innerhalb des 8 m breiten Fußwegs zwischen der Flanierstraße und der Schrägstraße sind mittelgroße Hochstammlaubbäume gem. der Gehölzliste zu pflanzen.

- Maßnahmen zum Schutz der Beläge von Natur und Landschaft (9 9 Abs. 1a BauGB) - CEF-Maßnahmen
Als Ersatz für den verlorengehenden Brutraum von zwei Felderchenpaaren und einem Reubrappan wird auf einer Teilfläche der Ackerfläche bei Bennigsen (Gemarkung Bennigsen, Flur 9, Flurstück 46/1) von mindestens 5.000 m² eine Ersatzbrutfläche als CEF-Maßnahme hergerichtet.

Table with 2 columns: Lärmpegelbereich, maßgeblicher Außenlärmpegel Lp (in dB(A)). Rows: II (60), III (65), IV (70)

- Zeitpunkt der Umsetzung der CEF-Maßnahmen (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen auf der externen Ausgleichfläche muss vor Baufeldfreimachung umgesetzt werden und bereits wirksam sein.

- Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichfläche (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichfläche sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fertigzustellen.

- Hinweise zu Pflanzungen und Pflanzarten (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Pflanzungen und Pflanzarten sind gemäß DIN 18916 und die Empfehlungen der Forstschutzgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FL1).

- Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze
Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche
Mittelgrün- und Klein-Sträucher

Tables for 'Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze' and 'Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche' with columns for tree names and their uses.

Table for 'Mittelgrün- und Klein-Sträucher' listing various shrub species and their characteristics.

- Maßnahmen zum Schutz der Beläge von Natur und Landschaft (9 9 Abs. 1a BauGB) - CEF-Maßnahmen
Als Ersatz für den verlorengehenden Brutraum von zwei Felderchenpaaren und einem Reubrappan wird auf einer Teilfläche der Ackerfläche bei Bennigsen (Gemarkung Bennigsen, Flur 9, Flurstück 46/1) von mindestens 5.000 m² eine Ersatzbrutfläche als CEF-Maßnahme hergerichtet.

- Zeitpunkt der Umsetzung der CEF-Maßnahmen (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen auf der externen Ausgleichfläche muss vor Baufeldfreimachung umgesetzt werden und bereits wirksam sein.

- Externe Ausgleichfläche (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Fläche ist für beide Brutvogelarten wirksam. Die Anlage und Pflege der Ersatzbrutflächen müssen in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt und konkret beschrieben sein.

- Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichfläche (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichfläche sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fertigzustellen.

- Hinweise zu Pflanzungen und Pflanzarten (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Pflanzungen und Pflanzarten sind gemäß DIN 18916 und die Empfehlungen der Forstschutzgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FL1).

- Hinweise zu Pflanzungen und Pflanzarten (9 9 Abs. 1a BauGB)
Die Pflanzungen und Pflanzarten sind gemäß DIN 18916 und die Empfehlungen der Forstschutzgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FL1).

Hinweise

- Baumutzungsverordnung: Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baumutzungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766).
Archäologische Hinweise: Im näheren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt.
Hinweise zum Bodenschutz und zum Baugrund: Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen.
Altlasten, Altablagungen, Altstandorte und Kampfmittel: Ergibt sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen, ist die Untere Bundesländerbehörde der Region Hannover umgehend zu informieren.
Hinweise zum Artenschutz: Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Präambel und Verfahrensvermerke: Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NckmVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planschönung und dem nachstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Planverfasser: PLANINGSBÜRO FLASPOHNER, Dipl.-Ing. Peter Flasphöler - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf, Hessisch Oldendorf, 13.04.2023.
Dipl.-Ing. Otmar Fiedler, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Bornedeler Weg 1, 31810 Barsinghausen, 13.04.2023.

Planunterlagen: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000, Gemarkung: Bredenbeck, Flur: 4, Gemarkung: Holtensen bei Weetzen, Flur: 4.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Dipl.-Ing. Otmar Fiedler, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Bornedeler Weg 1, 31810 Barsinghausen, 13.04.2023.

- Textliche Festsetzungen: Art der baulichen Nutzung (9 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und 9 4 BauNVO), Höhe baulicher Anlagen (9 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (9 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBOuV).

- Ortliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO: Geltungsbereich, Anzahl der notwendigen Einstellplätze, Dächer, Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, Einfriedigungen, Ordnungswidrigkeiten.

Gemeinde Wennigsen (Deister) Region Hannover, Bebauungsplan Nr. 7, 'im Bergfelde' mit örtlichen Bauvorschriften § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO OT Bredenbeck. Includes a map of the site and contact information for PLANINGSBÜRO FLASPOHNER.