

S a t z u n g

zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 OS Holtensen

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) - jeweils in der z.Zt. gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diese Satzung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 OS Holtensen beschlossen.

§ 1

Die textlichen Festsetzungen des seit dem 5. Mai 1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 OS Holtensen werden aufgehoben und durch die nachstehenden Festsetzungen ersetzt.

§ 2

Im Dorfgebiet MD₁ sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4, 5, 6, 8 und 9 ausgeschlossen.

§ 3

Im Dorfgebiet MD₂ sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 ausgeschlossen.

§ 4

Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (Ermittlung der GRZ und GFZ) Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.

Wennigsen, den 02. Dezember 1993

[Handwritten signature]

Bürgermeister



[Handwritten signature]

Gemeindedirektor

B E G R Ü N D U N G

zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 OS Holtensen
der Gemeinde Wennigsen (Deister) Landkreis Hannover

Der Bebauungsplan Nr. 2 OS Holtensen ist seit dem 5. Mai 1983 rechtsverbindlich und umfaßt das Gebiet südlich der Linderter Straße zwischen der B 217 und dem derzeitigen Dorfgemeinschaftshaus. Hier grenzt östlich der Bebauungsplan Nr. 3 OS Holtensen an.

Die Änderung bezieht sich lediglich auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und zwar hier ausschließlich auf die Festsetzung im Dorfgebiet MD₂.

Gleichzeitig mit dieser Änderung werden die Festsetzungen dem Stand der Bau NVO 1990 angepaßt.

Im Dorfgebiet MD₂ wird die bisher ausgeschlossene Nutzung "Sonstiges Wohnen" aufgehoben. Lediglich die Nutzungsart "Tankstelle" bleibt weiterhin ausgeschlossen.

Während bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Planbereich noch landwirtschaftliche Nutzung vorhanden war, ist diese zwischenzeitlich gänzlich aufgegeben worden. Mit den jetzt getroffenen Festsetzungen bleiben die für das Dorfgebiet MD₁ getroffenen Festsetzungen erhalten. Für das MD₂ Gebiet sind alle Nutzungen des § 5 Abs. 2 Bau NVO mit Ausnahme von Tankstellen zulässig.

Mit diesen Festsetzungen wird zum einen der ländliche Charakter dieses Ortsbereiches erhalten, zum anderen zusätzliche Wohnbebauung ermöglicht.

Da die Hofanlage Linderter Str. 9 (Flurstück 37/62) unter Denkmalschutz steht, wird eine evtl. künftige Bebauung auf diesem Grundstück sich in die Belange des Denkmalschutzes einfügen müssen. Aus diesem und aus verkehrstechnischen Gründen mußte auch der Ausschluß von Tankstellen im Plangebiet beibehalten werden. Selbst nach dem geplanten Ausbau der Landesstraße 389(Linderter Straße) werden es die Verkehrsverhältnisse nicht zulassen, in diesem Planbereich eine Tankstelle zu errichten.


Durch diese Änderung werden die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt, dieses gilt auch für die Darstellung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes.

Die Ortschaft Holtensen ist in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen worden. Der Dorferneuerungsplan wird z.Zt. erarbeitet und wird auf die Gestaltung des Planbereiches erheblichen Einfluß nehmen.

Da der Planbereich an das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen ist, entstehen der Gemeinde durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Gemeinde Wennigsen (Deister)

Wennigsen, den 02. Dezember 1993


Bürgermeister




Gemeindedirektor