

### Planzeichenerklärung

#### Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

##### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.6 Geschößflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

n Offene Bauweise

--- Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

#### Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

#### Textliche Festsetzungen

§1 Die Flächen von privaten Grundstückszufahrten (Behr-, Fahr- und Leitungsrechte) sind nur mit einem wasserdruchtlässigen Belag zulässig (z.B.: Rasengittersteine, Schotterrasen, breittufig verlegtes Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§2 Gemäß Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind für jedes Grundstück der eingeschossigen Bebauung ein einheimischer Laubbau und für jedes Grundstück der zweigeschossigen Bebauung zwei einheimische Laubbäume zu pflanzen.

§3 Gem. § 16 (2) 4. BauNVO wird für die baulichen Anlagen mit einem Vollgeschos (I) als Höchstmaß die Firsthöhe auf max. 8,70 m und mit zwei Vollgeschossen (II) als Höchstmaß auf max. 11,70 m festgesetzt. bezugsweise ist die Längsmitte der Mittellinie der anliegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche jeweils vor dem Grundstück. Bei geeigneten Erschließungsflächen ist das mittlere Maß pro betroffener Grundstücksbreite anzunehmen.

#### 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. 496)
- Auf den Baugrundstücken ist eine ständige Grundwasserhaltung durch Dränagen nicht statthaft. Daher wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, daß die Kellerhöhen der geplanten Gebäude über dem höchsten Grundwasserspiegel liegen müssen. Andernfalls sind die Keller als wasserdichte Betonwannen auszubilden.

URSCHRIFT

GEMEINDE WENNIGSEN

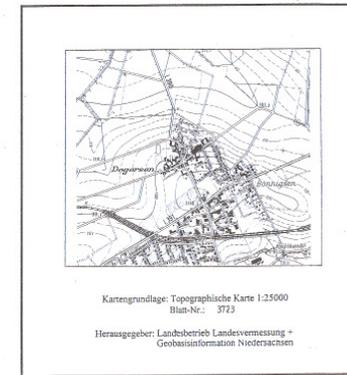
OS. DEGERSEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

II. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



<p><b>Preamble</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 OS. Degeresen bestehend aus der Flächzeichnung und den nebenstehenden textuellen Festsetzungen als Bauplan beschlossen.</p> <p>Wennigsen / Deister, den 09.10.2000</p>  	<p><b>Auslegungsbescheid</b> Der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister hat in seiner Sitzung am 09.10.2000 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 OS. Degeresen sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.05.2000 bis 28.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Wennigsen / Deister, den 09.10.2000</p> 	<p><b>Inkrafttreten</b> Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 am 09.10.2000 in Anwendung des Niedersächsischen Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496) bekanntgemacht worden.</p> <p>Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist damit am 09.10.2000 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wennigsen / Deister, den 09.10.2000</p> 	<p><b>Mängel der Abwägung</b> Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Wennigsen / Deister, den _____</p> 
<p><b>Aufstellungsbescheid</b> Der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister hat in seiner Sitzung am 09.10.2000 die Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 OS. Degeresen beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2000 erloschlich bekanntgemacht.</p> <p>Wennigsen / Deister, den 09.10.2000</p> 	<p><b>Satzungsbescheid</b> Der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 OS. Degeresen nach Prüfung der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt.</p> <p>Wennigsen / Deister, den 09.10.2000</p> 	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Wennigsen / Deister, den _____</p> 	<p><b>Planverfasser</b> Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Gebäude- und Städteplanung Dipl.-Ing. Architekt Friedrich Günter Mühlstraße 11 A 30674 Wennigsen</p> 

Kartengrundlage: RK.3994 A, 3995 C, Maßstab 1:1000

Gemarkung Degeresen, Flur 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gesamt (§ 19 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985; Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Flächentafel entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskontextes und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover  
-Katasteramt-  
im Auftrage

Hannover, \_\_\_\_\_

Az.: L4 - 681/99