

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 3. ÄNDERUNG

WENNIGSEN
OS. EVESTORF
LANDKREIS HANNOVER

M 1:1000

URSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981

Art der baulichen Nutzung

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

MDe₁ Dorfgebiet (siehe textliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

0.3 Grundflächenzahl

0.6 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

O Offene Bauweise

--- Baugrenze

▨ Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes

□ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3 (Ursprungsplan)

⊕ Bäume zu erhalten gemäß § 9 (1) 25b BauGB

⊕ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25a BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 In dem Dorfgebiet MDe₁ der 3. Änderung sind nur Nutzungen gem. § 5(2) 1 u. 3 BauNVO zulässig (§ 1(5) BauNVO).

§ 2 Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz mitzurechnen.

§ 3 Im gekennzeichneten Bereich ist ein 3,00 m breiter Grünstreifen aus heimischen Laubbäumen und heckenbildenden Gewächsen anzupflanzen. Der Grünstreifen darf für die Grundstückerschließung auf einer Länge von 6,00 m unterbrochen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Festsetzung gilt die BauNVO in der Fassung vom 23. September 1990 (BGBl. II Seite 885) in der Änderung des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 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 Gemeinde Wennigsen die 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wennigsen, den 01.07.1997



Bürgermeisterin
Gemeindedirektor

Kartengrundlage

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10/76). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Hannover, den 23.02.1997 Im Auftrag



Az.: 14502/76 Vermessungsdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1994 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeindedirektor

Auslegungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.1997 den Entwurf der 3. 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 21.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.04.1997 bis 01.05.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wennigsen, den 01.07.1997
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Wennigsen, den 01.07.1997



Gemeindedirektor

Genehmigung

Die 3. Änderung des B-Planes ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 8.8.97 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB

unter Auflagen / mit Maßgaben mit Ausnahmen der durch 22.606/72-19/4-3 kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Hannover, den 08.08.97 Im Auftrag



Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Bezierrgsregierung Hannover

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 01.09.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 51 bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 01.09.1997 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 01.10.1997



Gemeindedirektor

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wennigsen, den



Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen, den



Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen, den



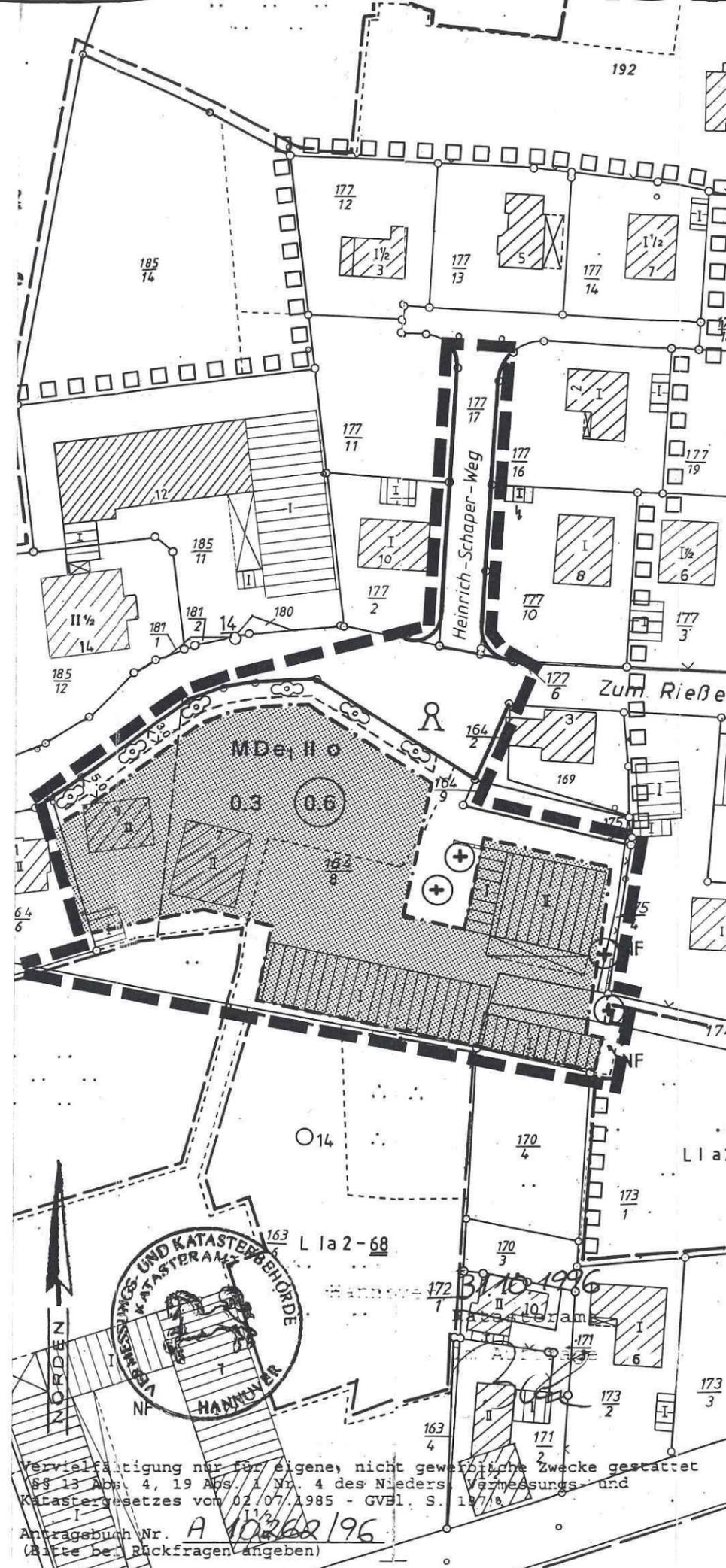
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Hannover, den 11.11.96

ARCHITEKTURBÜRO MACHAN

GARTENALLEE 20 A • 30449 HANNOVER
TELEFON 0511 - 4583818 • FAX 4583838



Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet
§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und
Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187/88
Antragsbuch Nr. A 10262/96
(Bitte bei Rückfragen angeben)