Präambel des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), – in der zur Zeit gültigen Fassung – und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), – in der zur Zeit gültigen Fassung – hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diesen Bebauungsplan Nr. 8c/05 Bredenbeck, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

.....

.....

Wennigsen, den 27. Aug. 1990

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.7.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8c beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 9.4.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Wennigsen, den 27. Aug. 1990

(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvererk: 4191 LO 4291 AC, Bredenbeck,
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 4,
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 10 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 86).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei *).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich *).

Hannover, 03.09.1990

Katasteramt Hannover
Im Auftrage
Unterschrift

Az.: PU 55/86

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

.....

.....

....., den .....

Planverfasser

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Hannover, den .....

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 06.09.90 angezeigt worden.

Hannover, den 15.10.90

LANDKREIS HANNOVER
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(Lehmberg)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Hannover, d. 15.10.90

LANDKREIS HANNOVER
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(Lehmberg)

Der Rat der Gemeinde ist den mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Wennigsen, den .....

.....

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.4.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.11.1989 bis 20.12.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den 27. Aug. 1990

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den .....

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Wennigsen, den .....

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.6.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wennigsen, den 27. Aug. 1990

(Gemeindedirektor)

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.1990 im Amtsblatt f. d. Landkreis Hannover Nr. 46 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1990 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 07.12.1990

(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht – geltend gemacht worden.

Wennigsen, den 20.11.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Albrecht

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht – geltend gemacht worden.

Wennigsen, den 20.11.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Albrecht

Umgebung des Bebauungsplangebietes

(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25 000)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (ÖBV)

SATZUNGSTEXT:

§ 1 Höhen

(1) Die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden darf das Maß von 1,00 m über Bezugsebene (s. (3)) nicht überschreiten.

(2) Die äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten dürfen eine Höhe von 4,50 m bei 1-geschossiger und 7,50 m bei 2-geschossiger Bauweise über Bezugsebene (s. (3)) nicht überschreiten (= Trauflinienhöhe im Sinne der Satzung).

(3) Bezugsebene im Sinne der Satzung ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze. Bei Erschließungsflächen mit Gefälle ist der rechnerische Mittelwert maßgebend.

§ 2 Dächer

(1) Auf den Hauptgebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35° – 48° zulässig.

(2) Für untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind Dachneigungen von 22° – 58° zulässig.

(3) Für Grenzgaragen sind Flachdächer zulässig.

(4) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinienlänge betragen. (Trauflinienlänge = äußere Schnittlinien der Giebelaußenwände mit den Traufen).

(5) Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig.

(6) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot" bis "braunrot" (s. § 4) zugelassen.

§ 3 Einfriedungen

(1) Für Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Materialien zulässig.

1. Sichtmauerwerk im Farbton "rot-braunrot" (s. § 4).
2. Natursteln
3. Holz natur, sowie in den Farbtönen "braun" bis "dunkelbraun"
4. "lebende" Hecken

Kombinationen untereinander sind zulässig.

(2) Einfriedungen im Sinne (1) 1. – 3. dürfen nicht höher als 1,00 m über Oberkante Bezugsebene i. S. § 1 (3) ausgeführt werden.

§ 4 Farbtöne

Für die in §§ 2 und 3 genannten Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:

3000	Feuerrot	8011	Nußbraun
3002	Karminrot	8012	Rotbraun
3003	Rubinrot	8015	Kastanienbraun
3005	Weinrot	8016	Mahagonibraun
3011	Braunrot	8023	Orangebraun
3013	Tomatenrot	8024	Beigebraun
8003	Lehmbraun		
8007	Rehbraun		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiete (sh. Gliederung MD)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
z.B. 0,3 Grundflächenzahl
z.B. (0,5) Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze — Baulinie
o offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegleitgrün

GRÜNFLÄCHEN

PRIV. private Grünfläche (GARTEN)

WASSERFLÄCHEN

Wasserfläche

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
GGa Gemeinschaftsgarage
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Gemeinschaftsfläche zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
Zuordnung der gem. Fläche zu den beteiligten Grundstücksflächen.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baudenkmal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GLIEDERUNG DES DORFGEBIETES MD (nach § 5 Abs. 2 BauNVO) sind zulässig.

MD 1: Zulässig sind alle in § 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen, mit Ausnahme von Tankstellen.

MD 2: Zulässig sind alle in § 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen.

URSCHRIFT

WENNIGSEN
OT. BREDENBECK
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 8c

1 : 1000

AUFGESTELLT IM OKTOBER 1987
VOM
ARCHITEKTURBÜRO WIENS
AM KLOSTERKAMP 18
3015 WENNIGSEN OT BREDENBECK
TEL 05109/67 40