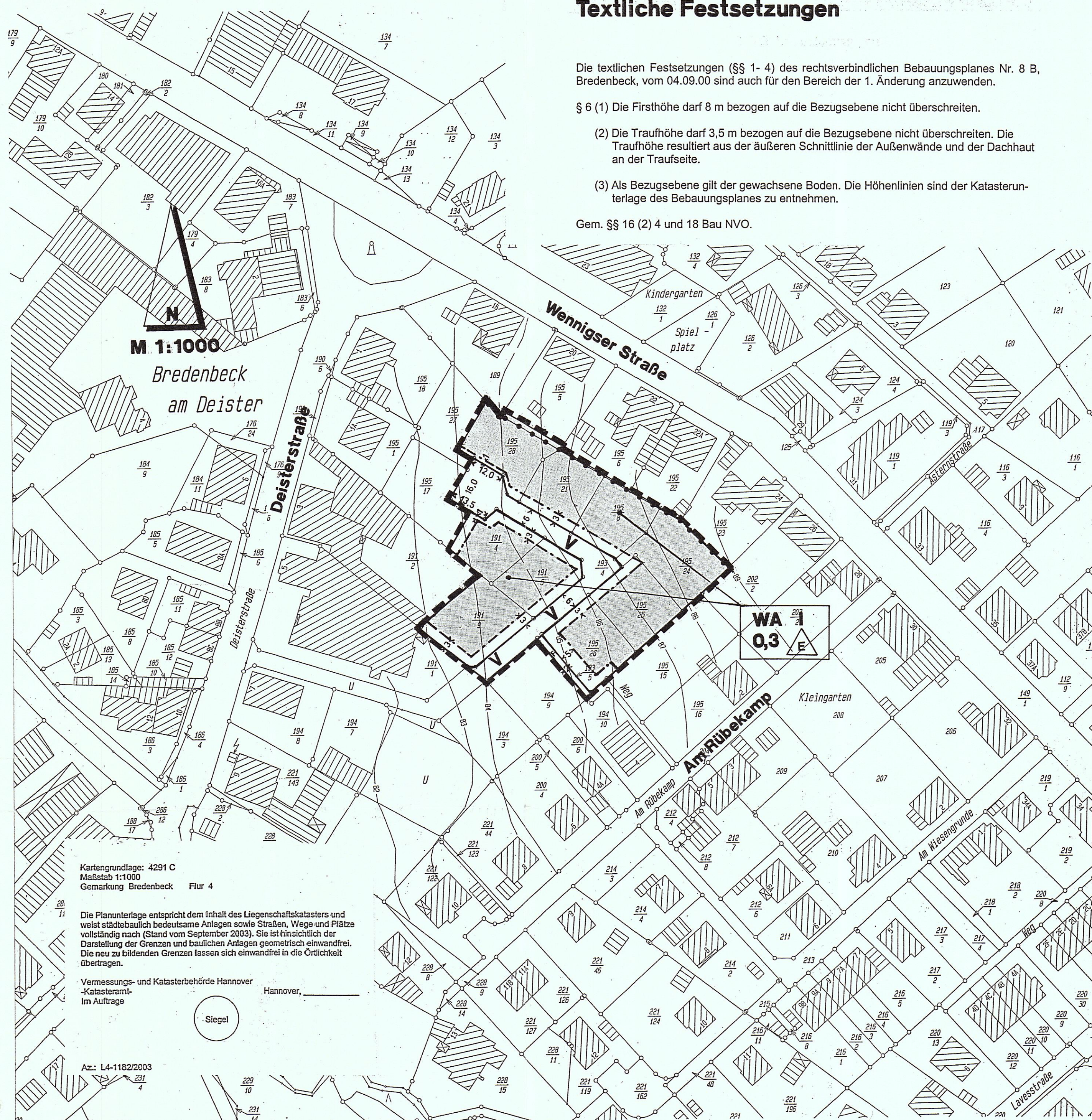




Kartengrundlage: 4291 C
Maßstab 1:1000
Gemarkung Bredenbeck Flur 4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2003). 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



Az.: L4-1182/2003

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (§§ 1- 4) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 B, Bredenbeck, vom 04.09.00 sind auch für den Bereich der 1. Änderung anzuwenden.

§ 6 (1) Die Firsthöhe darf 8 m bezogen auf die Bezugsebene nicht überschreiten.

(2) Die Traufhöhe darf 3,5 m bezogen auf die Bezugsebene nicht überschreiten. Die Traufhöhe resultiert aus der äußeren Schnittlinie der Außenwände und der Dachhaut an der Traufseite.

(3) Als Bezugsebene gilt der gewachsene Boden. Die Höhenlinien sind der Katasterunterlage des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Gem. §§ 16 (2) 4 und 18 Bau NVO.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8B

Hinweise

Für die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung 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. 466)

URSCHRIFT

GEMEINDE WENNIGSEN

OS. BREDENBECK

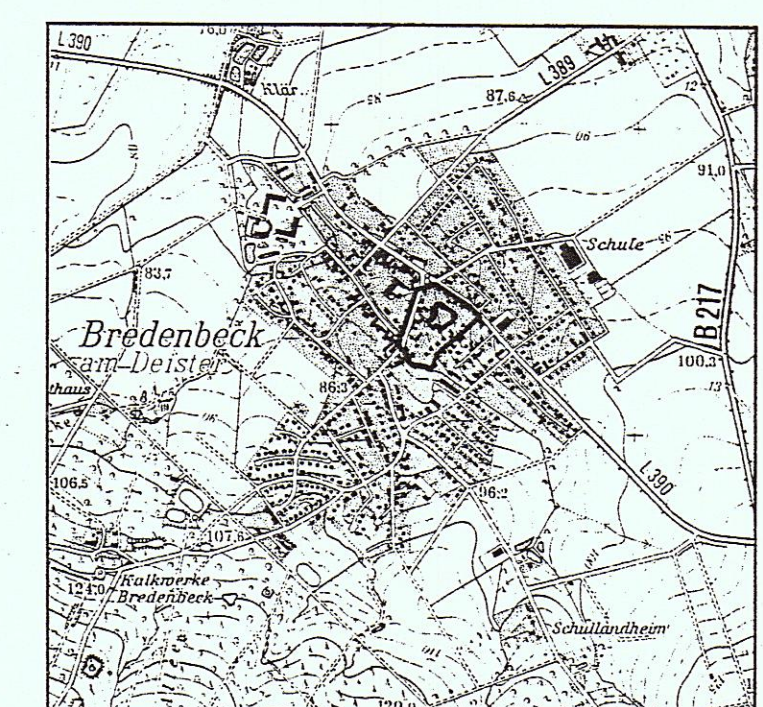
REGION HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 8B

1. Änderung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 8B, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Wennigsen, den 16.01.2004 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht. <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor/Bürgermeister Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.2004 dem Entwurf der 1. 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 16.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.11.03 bis 17.12.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Wennigsen, den 16.01.2004 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor/Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.01.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Wennigsen, den 16.01.2004 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor/Bürgermeister	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Wennigsen, den 20.11.2017 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor/Bürgermeister
Kartengrundlage Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2003). 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. Hannover, den	Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.2004 dem vereinfachten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.11.03 bis 17.12.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. den Gemeindedirektor/Bürgermeister Vereinfachte Änderung Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.2004 dem vereinfachten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.01.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.01.2004 gegeben. den Gemeindedirektor/Bürgermeister	Inkrafttreten Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 24.01.2004 rechtsverbindlich geworden. Wennigsen, den 26.01.2004 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor/Bürgermeister	Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Region Hannover Städtebauliche Planung Az.: 6182/19(2)-88/1 Bearbeitet: Name, Datum Hannover, den 30.09.2003 Kü/Ger/Sto Geändert: _____ Region Hannover Der Regionspräsident Im Auftrage



Grundlage: Topographische Karte 1:25.000, Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

5,85 x 5,85