



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Im Gewerbegebiet GE<sub>1</sub> sind nur Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig (§ 1 (4) BauNVO). (Für diese Gebiete gelten die Immissionsgrenzwerte nach TA Lärm: tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A))
- § 2 Im gesamten Planungsgebiet sind nur Betriebe zulässig, die in Bezug auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen die Grenzwerte der Richtlinie zur "Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen" einhalten, bzw. die im Falle nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beurteilenden Betriebe, welche die Anforderungen der TA-Luft erfüllen.
- § 3 Im Gewerbegebiet GE<sub>2</sub> ist die Einrichtung eines Antennenträgers bis zu einer Höhe von 50,0 m zulässig.
- § 4 Innerhalb des Schutzstreifens der Richtfunktrasse Nr. 133 dürfen Hochbauten die Höhe von 27 m nicht überschreiten. Die Bezugsebene beträgt 93,0 m über NN.
- § 5 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. (Beispiel siehe Begründung)  
Die Bepflanzung ist wie folgt auszuführen:  
In den festgesetzten Pflanzstreifen sind Bäume und Sträucher im Pflanzverband von 1,25 m anzupflanzen. Der Baumbestand darf 10 m nicht unter- und 20 m nicht überschreiten. Die erreichbare Endwuchshöhe muß mindestens 3 m betragen. Innerhalb der Pflanzstreifen ist jeweils nach außen hin ein Grundstücksstreifen von mind. 1 m aber max. 1,25 m von der Bepflanzung freizuhalten.
- § 6 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO können Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- MI Mischgebiete
  - GE Gewerbegebiete
  - GE<sub>1,2</sub> Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen)

- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 1,2 Geschosflächenzahl
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Überbaubare Grundstücksfläche

- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Grün in der Verkehrsanlage (öffentlich)
  - Fuß- und Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Umformerstation
  - Gasreglerstation

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Bäume zu erhalten

- Sonstige Festsetzungen**
- ZZZ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Richtfunktrasse Nr. 133 der Deutschen Telekom AG mit Schutzstreifen

- Hinweise**
- Grenze benachbarter Bebauungspläne

Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (GGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (GGBl. I S. 466).

Auf dem mit \* gekennzeichneten Flurstück stimmt der örtliche Gebäudebestand nicht mit der Liegenschaftskarte überein.

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE**  
Kartengrundlage: 3993A-D, Degeresen, Flur 5, Wennigsen, Flur 6, Maßstab 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985; Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Az.: PU 16/92

# WENNIGSEN

## OS. DEGERSEN

### LANDKREIS HANNOVER

# BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A

## II. ÄNDERUNG

URSCHRIFT

### ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<p><b>Präambel</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 45 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt/Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 14 A II. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend in Verbindung mit dem Bebauungsplan festgesetzten sowie den nachstehend in Verbindung mit dem Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Wennigsen, den 28.04.1998</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p><b>Kartengrundlage</b> Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 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 ...). 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 ... Im Auftrage Az.: PU / ... Vermessungsdirektor</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.1998 die Aufstellung der ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A II. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.1998 ortsbekannt gemacht. Stadt-/Gemeindedirektor</p> <p><b>Auslegungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.1998 dem Entwurf der ... 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 01.03.1998 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.03.1998 bis 01.03.1998 öffentlich ausgelegt. Wennigsen, den 01.03.1998 Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p><b>Änderung/Ergänzung</b> Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ... bis ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die ... Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Äußerungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt. Wennigsen, den 28.04.1998 Stadt-/Gemeindedirektor</p>																
<p><b>Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes</b> Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am ... angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben ... mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Hannover, den ... Bezirksregierung Hannover Im Auftrage</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der ... Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 14.05.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ... bekannt gemacht worden. Die ... Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 14.05.1998 rechtsverbindlich geworden. Wennigsen, den 14.05.1998 Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p><b>Beitrittsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom ... Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am ... beigetreten. Die ... Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbekannt gemacht. den ... Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der ... Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Wennigsen, den 21.11.2017 Der Bürgermeister Im Auftrage Stadt-/Gemeindedirektor</p> <p><b>Mängel der Abwägung</b> Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der ... Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Wennigsen, den 21.11.2017 Der Bürgermeister Im Auftrage Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von</p> <p><b>Landkreis Hannover</b> Planungsamt</p> <table border="1"> <tr> <td>Az.: 6182/19/3-14 A II</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bearbeitet</td> <td>Name</td> <td>Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Orzol</td> <td>Feb. 98</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td>Orzol</td> <td>Nov. 98</td> <td></td> </tr> </table> <p>Hannover, den ...</p> <p><b>Landkreis Hannover</b> Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p> <p>Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie Sachbearbeiter: Me Datum: Dez. 98</p>	Az.: 6182/19/3-14 A II				Bearbeitet	Name	Datum			Orzol	Feb. 98		Geändert	Orzol	Nov. 98	
Az.: 6182/19/3-14 A II																				
Bearbeitet	Name	Datum																		
	Orzol	Feb. 98																		
Geändert	Orzol	Nov. 98																		



Grundlage: Topographische Karte 1:25000. Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -