

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	0.5 Geschößflächenzahl 0.3 Grundflächenzahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	o Offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise --- Baugrenze - - - Überbaubare Grundstücksfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gilt
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße sind beidseitig der Fahrbahn hochstämmige Laubbäume der Artenliste 2 mit einem Stammumfang von min. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, und zwar in einem Abstand von höchstens 20 m.
- § 2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB sind min. 10 % eines Grundstückes als Grünflächen anzulegen. Sie sind mit standortheimischen Gehölzen der Artenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind min. ein großkroniger Laubbaum sowie 20 Sträucher zu pflanzen. Das gilt nur für die durch diesen Plan neu erschließbaren Grundstücke.
- § 3 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang sind auf dem jeweiligen Grundstück Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zulässig dafür sind nur standortgerechte Bäume 1. Ordnung (Markt- und Baumschulware, zweimal verpflanzt mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- § 4 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt: Auf der Grundstücksoberfläche erstellte, nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (z.B. Rasengittersteinen, wassergebundene Decke mit einem zulässigen Abflußwert von max. 0.5). Öffentliche Fußwege sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, die - z.B. aufgrund ihres Fugenanteiles von min. 20 % - einen Abflußbeiwert von 0.8 erreichen. Sonstige wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- § 5 Gem. § 16 (2) 4. BauNVO wird für die bauliche Anlagen mit einem Vollgeschöß (I) als Höchstmaß die Firsthöhe auf max. 8 m, die Traufhöhe auf max. 3.50 m und mit zwei Vollgeschossen (II) die Firsthöhe auf max. 11 m, die Traufhöhe auf 6.50 m festgesetzt. Bezugsebene ist die O.K. der Mittelachse der anliegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche jeweils vor dem Grundstück.

Verkehrsflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	V Straßenverkehrsflächen Verkehrsberuhigte Straße Straßenbegrenzungslinie
	P Öffentliche Parkfläche
	F Fußweg
Grünflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	G Grünflächen S Spielplatz Ö öffentlich
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern o Bäume zu pflanzen o Bäume zu erhalten

Sonstige Festsetzungen	
	U Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	N Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	St Stellplätze Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	
	D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

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. 466).

GEMEINDE WENNIGSEN

OS. BREDENBECK

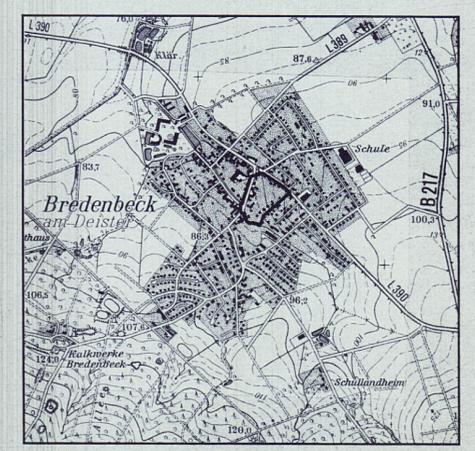
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 b

URSCHRIFT

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Praambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt/Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 8 b bestehend aus der Planzeichnung und den Nebensatzungen / nebensitzenden / übernehmenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Wennigsen, den 17.07.00	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.98 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.08.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.07.99 bis 06.10.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Wennigsen, den 17.07.00	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde hat der Bebauungsplan nach Prüfung der Angemessenheit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.00 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Wennigsen, den 17.07.00	Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Wennigsen, den 20.11.2017 Der Bürgermeister Im Auftrag Albrecht
Kartengrundlage Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 19 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 Bauleitplanung. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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 Öffentlichkeit übertragen. Hannover, den ...	Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. den ... Stadt-/Gemeindedirektor/-in/-direktor	Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.07.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.07.00 rechtsverbindlich geworden. Landkreis Hannover Planungsamt Az.: 6182/ Bereitet: Name Datum Hannover, den Thiele 8.95 " 8.99 " 12.99 Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage	



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