

**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**(Deister)**  
Region Hannover

**Bebauungsplan Nr. 5**  
**OS Wennigsen**  
**8. Änderung**

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

**URSCHRIFT**

**Präambel**

Nach § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung -, hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) die **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wennigsen, den 12. 05. 2003

  
.....  
Bürgermeisterin



  
.....  
Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in der Sitzung vom 24. 03. 2003 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29. 03. 2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wennigsen, den 12. 05. 2003

  
.....  
Gemeindedirektor

**Auslegungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in der Sitzung vom 24. 03. 2003 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. 03. 2003 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen und der Begründung hat in der Zeit vom 07. 04. 2003 bis 07.05. 2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wennigsen, den 12. 05. 2003

  
.....  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24. 03. 2003 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Wennigsen, den 12. 05. 2003

  
.....  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ~~31. 05. 2003~~..... in der Deister-Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen ist damit am ~~31. 05. 2003~~..... rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 02. 06. 2003.....

  
.....  
Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen, den 08. Nov. 2011.....

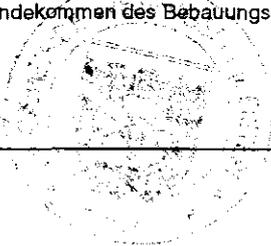


Gemeinde Wennigsen (Deister)  
.....  
Der Bürgermeister  
Gemeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 OS Wennigsen ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen den .....



Gemeinde Wennigsen (Deister)  
.....  
Der Bürgermeister  
Gemeindedirektor

## **Textliche Festsetzungen**

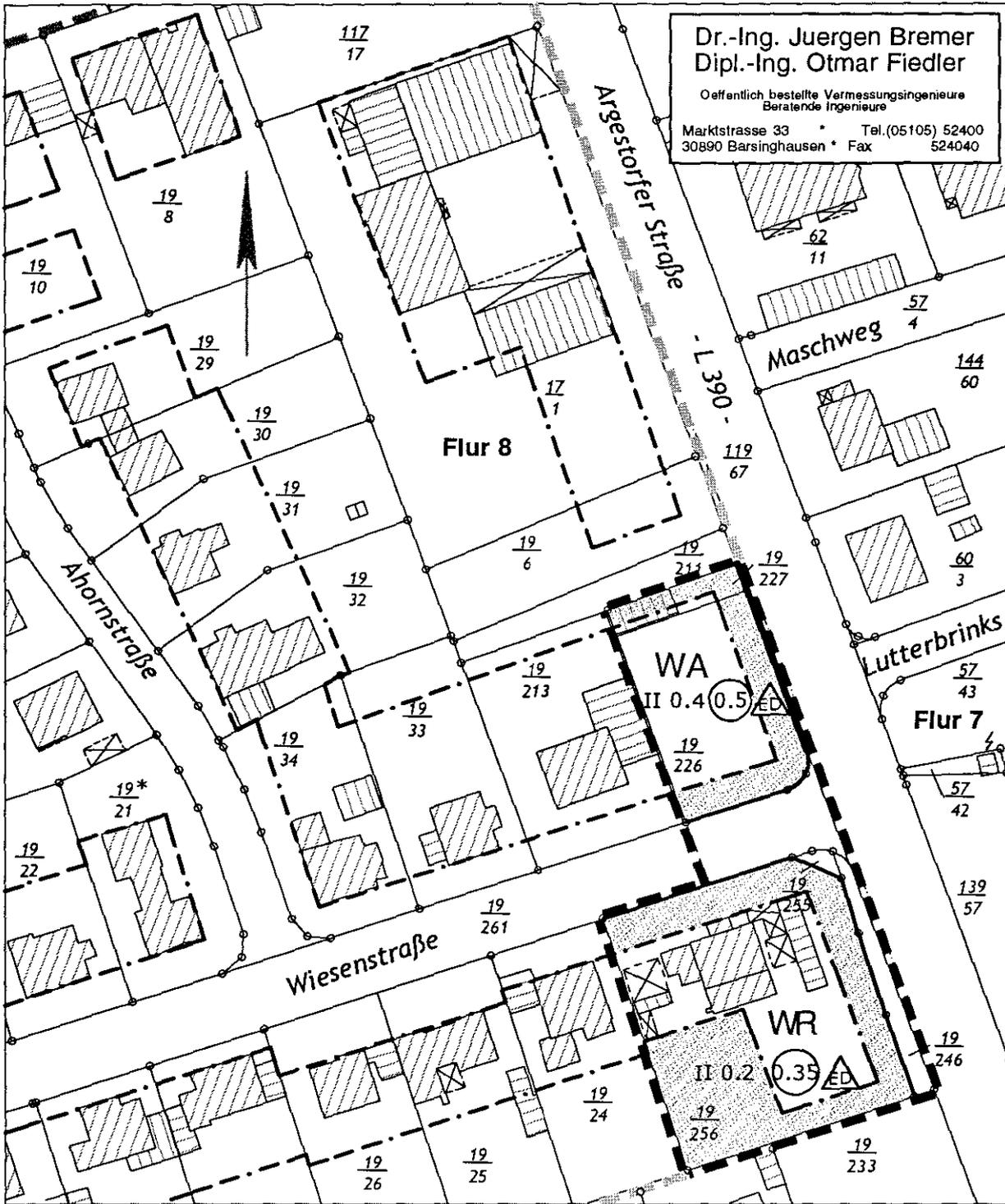
Für die Befestigung von privaten Terrassen-, Einstell- und Wegeflächen sind wasserdurchlässige Ausführungen zu verwenden. Ausnahmen sind nur für barrierefreies Bauen nach DIN 18025 Teil 1 oder 2 zulässig.

## **Hinweis**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, 8. Änderung umfasst eine ehemals gewerblich genutzte Fläche. Sämtliche darauf erstellten Gebäude und Nebenanlagen (Tankstelle) sind zurückgebaut und die Schadstoffkonzentrationen durch kontrollierten Bodenaustausch auf zulässige Werte gemindert worden. Dennoch sind kleinräumige Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu beteiligen.

# Zeichnerische Festsetzungen



Dr.-Ing. Juergen Bremer  
 Dipl.-Ing. Otmar Fiedler  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Beratende Ingenieure  
 Marktstrasse 33 \* Tel. (05105) 52400  
 30890 Barsinghausen \* Fax 524040

Bei Auszügen aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) ist zu beachten, dass der Grundriss aus der bisher manuell geführten, analogen Liegenschaftskarte digitalisiert worden ist.  
 Die Genauigkeit der Koordinaten entspricht der geometrischen Qualität einer Karte im Maßstab 1:1000 und kleiner.

\*Auf diesem Flurstück befinden sich ein oder mehrere Gebäude, die im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen und deshalb in diesem Plan nicht dargestellt sind.

Stand 11. Februar 2003 /svo

**Bebauungsplan Nr. 5 OS Wennigsen**

**M 1:1000**

**8. Änderung**

**18. 02. 03**

Hugo F. E. Bauer, Dipl.-Ing. Architekt  
 Hauptstraße 6 A, 30974 Wennigsen  
 Tel.: 05103-1204, Fax: 05103-2784

## Planunterlage

Kartengrundlage Katasteramt Hannover

Qualifizierter Lageplan der öffentlich bestellten  
Vermessungsingenieure  
Dr. Ing. Jürgen Bremer/ Dipl.-Ing. Otmar Fiedler

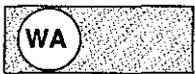
Gemeinde: Wennigsen  
Gemarkung: Wennigsen Flur 8  
Lage: Wiesenstraße

Barsinghausen, den .....

## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 18. 12. 1990

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

### Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl  
0.5 Geschoßflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche



nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

### Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5