

**PRÄAMBEL**  
 Aufgrund des § 1 (3) Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wennigsen den Bebauungsplan Nr. 14 c, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Wennigsen, den 05.10.1994  
 Bürgermeister: *W. W.* Gemeindedirektor: *J. M.*

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 05.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 c beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 (1) BauGB am 10.07.1994... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Gemeindedirektor: *J. M.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Büro für Bauleitplanung, Dipl.-Ing. Christina Schröder, Schneermannshof 4, 30900 Wedemark 2, ausgearbeitet.  
 30900 Wedemark, den 24.9.94 *Christa Schröder*

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Die vorbeschriebene Entwurf hat vom 25.07.1994 bis 25.08.1994 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Gemeindedirektor: *J. M.*

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat den Bebauungsplan Nr. 14 c und der Begründung nach Abwägung der Bedenken und Anregungen nach § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.07.1994 zugestimmt und als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
 Gemeindedirektor: *J. M.*

Der Bebauungsplan ist vom Landkreis Hannover mit Verfügung (Az. ...) vom heutigen Tage nach § 11 (1) und (2) i.V.m. § 6 (2) und (4) BauGB genehmigt worden.  
 Landkreis Hannover  
 den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

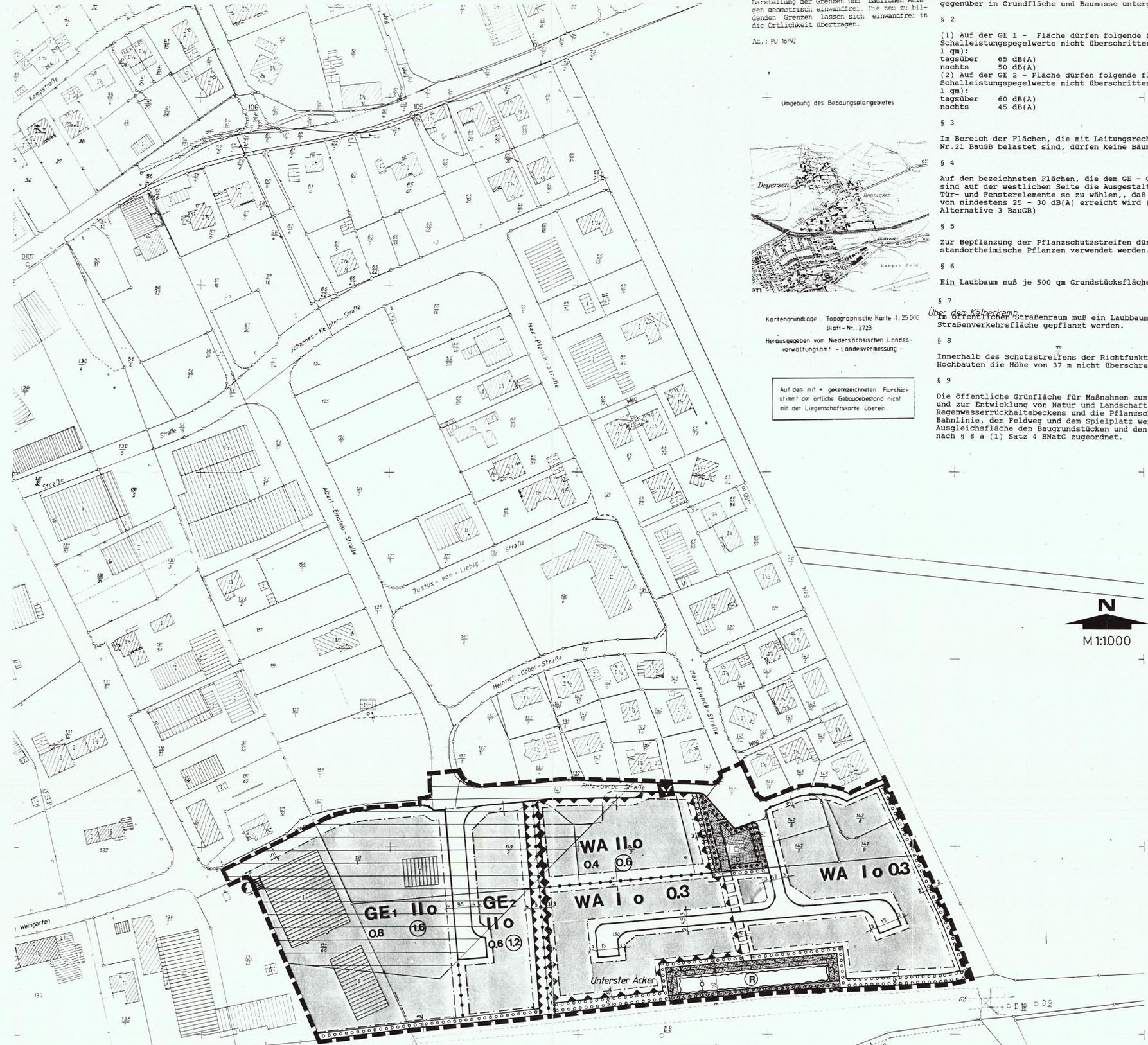
Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) und (3) BauGB am 13.04.95 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 15 angezeigt worden.  
 Gemeindedirektor: *J. M.*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Der Bürgermeister im Auftrage *W. W.*  
 Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Der Bürgermeister im Auftrage *W. W.*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 04.01.1995 Az.: 606172-19/3-14C aufgeführten Aufgaben in seiner Sitzung am 23.02.1995 beigetreten.  
 Wennigsen, den 28.03.1995  
 Bürgermeister: *W. W.* Gemeindedirektor: *J. M.*

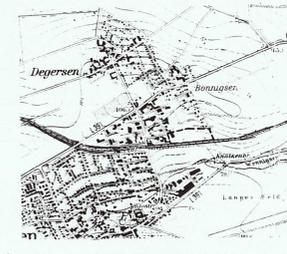
Diese Satzung ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 06.10.94 angezeigt worden.  
 Gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 04.01.95 (Az.: 606172-19/3-14C) keine / die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Maßgabe - für sachliche / räumliche Teile geltend gemacht.  
 LANDKREIS HANNOVER  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 im Auftrage  
*K. K.*  
 (Töttenhausen)



**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE**  
 Kartengrundlage: 39934-D, Degersen, Für 5 Wennigsen, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nr. 1 UrhG, UrhG vom 9.09.1965; Nds. GVL S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 1997). Sie ist hinsichtlich der von geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
 Az.: PU 16/92

Umgebung des Bebauungsplangebietes



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 Blatt-Nr. 3723  
 Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung

Auf dem mit gekennzeichneten Flurstück stimmt der örtliche Gebäudezustand nicht mit der Liegenschaftskarte überein.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1  
 (1) Das Gewerbegebiet wird nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliedert.  
 (2) In dem mit GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet sind gewerbliche Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässig.  
 (3) In dem mit GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8 (2) Nr. 2 BauNVO zulässig.  
 (4) Allgemein zulässig sind im gesamten Gewerbegebiet nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- § 2  
 (1) Auf der GE 1 - Fläche dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden (bezogen auf 1 qm):  
 tagsüber 65 dB(A)  
 nachts 50 dB(A)  
 (2) Auf der GE 2 - Fläche dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden (bezogen auf 1 qm):  
 tagsüber 60 dB(A)  
 nachts 45 dB(A)
- § 3  
 Im Bereich der Flächen, die mit Leitungsrechten nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB belastet sind, dürfen keine Bäume gepflanzt werden.
- § 4  
 Auf den bezeichneten Flächen, die dem GE - Gebiet zugewandt sind, sind auf der westlichen Seite die Ausgestaltungen der Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente so zu wählen, daß eine Schallminderung von mindestens 25 - 30 dB(A) erreicht wird (§ 9 (1) Nr. 24, Alternative 3 BauGB)
- § 5  
 Zur Bepflanzung der Pflanzschutzstreifen dürfen nur standortheimische Pflanzen verwendet werden.
- § 6  
 Ein Laubbaum muß je 500 qm Grundstücksfläche gepflanzt werden.
- § 7  
 Über dem Gehwegbereich muß ein Laubbaum je 100 qm Straßenverkehrsfläche gepflanzt werden.
- § 8  
 Innerhalb des Schutzstreifens der Richtfunktrasse Nr. 133 dürfen Hochbauten die Höhe von 37 m nicht überschreiten.
- § 9  
 Die öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Ufer des Regenwasserrückhaltebeckens und die Pflanzschutzstreifen an der Bahnlinie, dem Feldweg und dem Spielplatz werden als Ausgleichsfläche den Baugrundstücken und den Erschließungsflächen nach § 8 a (1) Satz 4 BnatG zugeordnet.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
 GE<sub>2</sub> Gewerbegebiet (s. textliche Festsetzungen des § 1) (§ 1 (4) BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
 12 Geschosflächenzahl  
 0 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen  
 0 offene Bauweise  
 - - - - - Baugrenze  
 - - - - - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
 - - - - - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
 - - - - - verkehrsberuhigter Bereich  
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)  
 - - - - - Trafostation  
 - - - - - Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
 - - - - - Grünflächen  
 - - - - - Spielplatz  
 - - - - - öffentlich  
 Planungen und Nutzungen nach dem Wasserrecht  
 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)  
 - - - - - Regenwasserrückhaltebecken
- Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Begrünter Lärmschutzwall)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
 - - - - - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)  
 - - - - - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Festsetzungen  
 - - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme  
 - - - - - Richtfunktrasse Nr. 133 der Oberpostdirektion Hannover - Braunschweig mit Schutzstreifen  
 - - - - - Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 Alternative 3 BauGB)



URSCHRIFT

**GEMEINDE WENNIGSEN**  
 OT DEGERSEN  
 LANDKREIS HANNOVER

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14 c**  
 ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
 (TEILAUHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 14A)