Vervielfältigungserlaubnis
für den Landkreis Hannover
Rk.: 3994 A, 3995 C
Gem.: Degersen, Flur 4
Erteilt durch das K.A. Hannover
am 24.8.83. PU 19/83

Planzeichenerklärung
für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WA_1 — Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen)
- MD — Dorfgebiete
- MD_1 — Dorfgebiete (siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- F — Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtflächen (siehe textl. Festsetzungen)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- T — Trafostation

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu erhalten

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen zu den beteiligten Grundstücksflächen
- HHH — Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- FFF — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 In den Gebieten, für die eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt ist, können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

§ 2 In den Dorfgebieten MD_1 sind im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO nur die unter § 5 Abs. 2 Satz 2, 3 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.

§ 3 In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung oberhalb 0,80 m — gemessen von der Fahrbahnoberfläche — führen.

§ 4 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA, sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (von der Landesstraße 390 ausgehender Verkehrslärm) bei Bauvorhaben für alle die zum Schlafen vorgesehenen Räume an den der Schallquelle zugewendeten Gebäudeseiten mit baulichen Schallschutzvorkehrungen (schallhemmende Fenster und Türen sowie immissionshemmende Außenwände) in dem Umfange zu versehen, daß die nach DIN 2719 für ein Allgemeines Wohngebiet festgelegten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel von 30 dB (A) in Schlafräumen bei Nacht nicht überschritten werden. (Der äquivalente Dauerschallpegel des auf das Baugebiet einwirkenden Verkehrslärms beträgt 45 dB (A) in der Nacht.)

URSCHRIFT

WENNIGSEN
OS. DEGERSEN
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 9
‚STEINKAMP'
– NEUAUFSTELLUNG –

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3617) in der zuletzt gültigen Fassung und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. I S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22. 8. 1960 (Nds. GVBl. S. 228), in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 9 ~~(Entwurf)~~, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Wennigsen, den 19. Dez. 1988

Bürgermeister / Stadt-/Gemeindedirektor

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); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 88). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genauestmöglich einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Hannover, den 24. JAN. 1989 — Im Auftrage — Vermessungsdirektor

Az.: PU

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Degersen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.11.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt-/Gemeindedirektor

Auslegungsbeschluß

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1988 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 02.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.1988 bis einschl. 12.08.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den 19. Dez. 1988

Stadt-/Gemeindedirektor

Änderung/Ergänzung

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf 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.

..... den .....

Stadt-/Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung zugestimmt.

Wennigsen, den 19. Dez. 1988

Stadt-/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 06.01.1989 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB

~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~
~~mit Ausnahme der durch .....~~
~~beanstandeten Teile~~

nicht geltend gemacht.

Hannover, 10.8.89

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage
Siekerd

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 06.03.89 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 23 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.03.89 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 11.03.1989

Stadt-/Gemeindedirektor

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung von ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Stadt-/Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

WENNIGSEN — den 30.08.1990

Stadt-/Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist der Mangel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

..... den .....

Stadt-/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom

Landkreis Hannover
Planungsamt

Az.: 6182 (19/2-9)

Bearbeitet	Name	Datum	Hannover, den
	Grot	25.7.1988	
Geändert		16.3.1989	**Landkreis Hannover**
		1.8.1990	Der Oberkreisdirektor
			Im Auftrage

Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie
Sachbearbeiter: Schröder — Datum: 1.8.1990

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
3225 (1962)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – 5/2 – 211/83