

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Wennnigsen (Deister), Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 2013).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift, und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover, im Juni 2016
gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seinen Sitzungen am 18.02.2010 und am 06.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.09.2014 bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.08.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.09.2014 bekannt gemacht. Sie erfolgte vom 12.09.2014 bis einschließlich 02.10.2014.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift, und die Begründung dazu haben von Montag, den 11.04.2016 bis einschließlich Donnerstag, den 12.05.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 20. Oktober 2016

Der Bürgermeister

gez. Meineke

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.11.2016 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift, beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift, ist damit am 04.11.2016 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 07.11.2016

Der Bürgermeister

gez. Meineke

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift, sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennnigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 "Mischgebiet" (MI, Mlg)

Das Mischgebiet ist gegliedert:

In dem Teil, der als Mlg festgesetzt ist, sind Wohnungen im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden.

Innerhalb der als Mischgebiet (MI und Mlg) festgesetzten Flächen sind nicht zulässig:

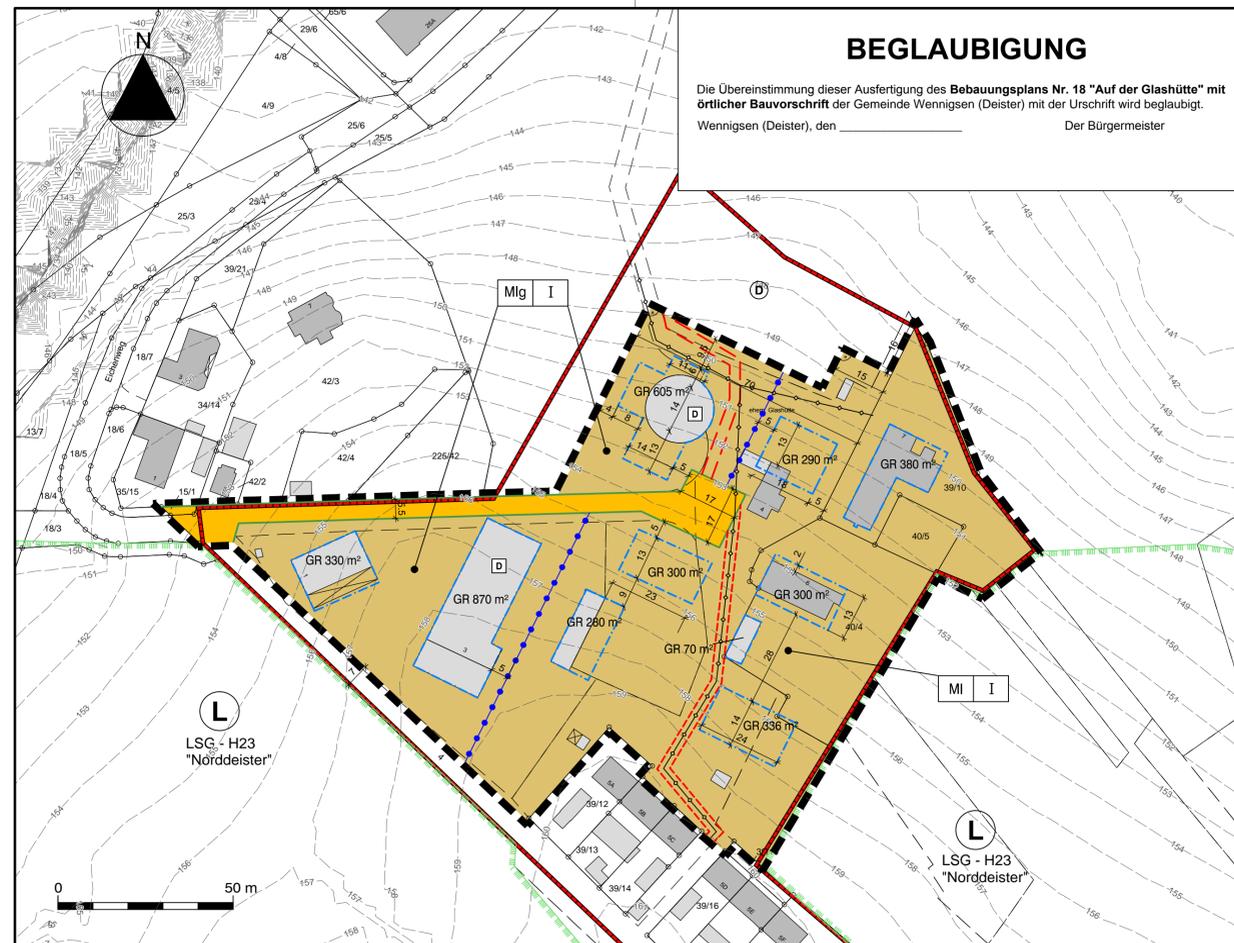
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

§ 2 Zulässige Grundfläche

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte, zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 75 % überschritten werden darf.

§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb der als Mischgebiet (MI und Mlg) festgesetzten Flächen ist je 400 m² angefangene Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (vgl. die Pflanzenliste in der Begründung). Vorhandene, großkronige Laubbäume sind auf diesen Baumanteil anrechenbar. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.



BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 18 "Auf der Glashütte"** mit **örtlicher Bauvorschrift** der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.
Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 84 Niedersächsische Bauordnung)

§ 1 Dächer

1. Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel-, Walmd- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20 - 48 Grad zulässig.
2. Als Dachdeckungsmaterial sind nur nichtglänzende Dachziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) zulässig.
3. Die Regelungen der Absätze 1 und 2 gelten nicht für Nebenanlagen bis zu 40 m², Kleingaragen mit einer Grundfläche bis zu 30 m², Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

§ 2 Außenwände

1. Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:
 - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen,
 - Bruchsteinmauerwerk,
 - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen oder als verputzte Ausfachungen und
 - Holzverschalungen.Dies gilt nicht für Carports und Wintergärten.
2. Die Ziegelsteine müssen in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) gehalten sein.
Der Verputz muss in den Farbtönen weißgelblich oder hellgrau (Farbtöne nach RAL 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9002, 9022) gehalten werden.
Die Holzverschalungen müssen in farblosem oder pigmentiertem Lasuranstrich in Holzfarbtönen, in weißgelblich oder hellgrau (Farbtöne nach RAL 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9002, 9022) gehalten sein.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. § 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diesen **Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennnigsen (Deister), den 20. Oktober 2016

Siegel

gez. Meineke

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte" mit örtlicher Bauvorschrift, gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI, Mlg)
Vgl. §§ 1 und 3 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

GR 300 m² zulässige Grundfläche (GR)
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

unterirdische Abwasserleitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Entsorgungsträgers

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

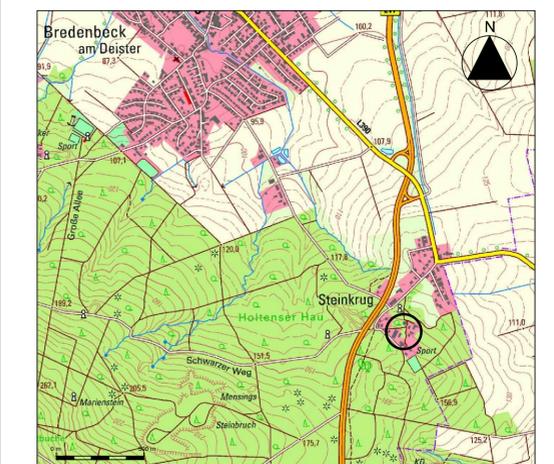
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Gemeinde Wennnigsen (Deister) Ortschaft Bredenbeck

Bebauungsplan Nr. 18 "Auf der Glashütte"

mit örtlicher Bauvorschrift

Satzung - beglaubigte Abschrift
Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 24 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.vogel-getters.de
E-Mail: vogel@vogel-getters.de