

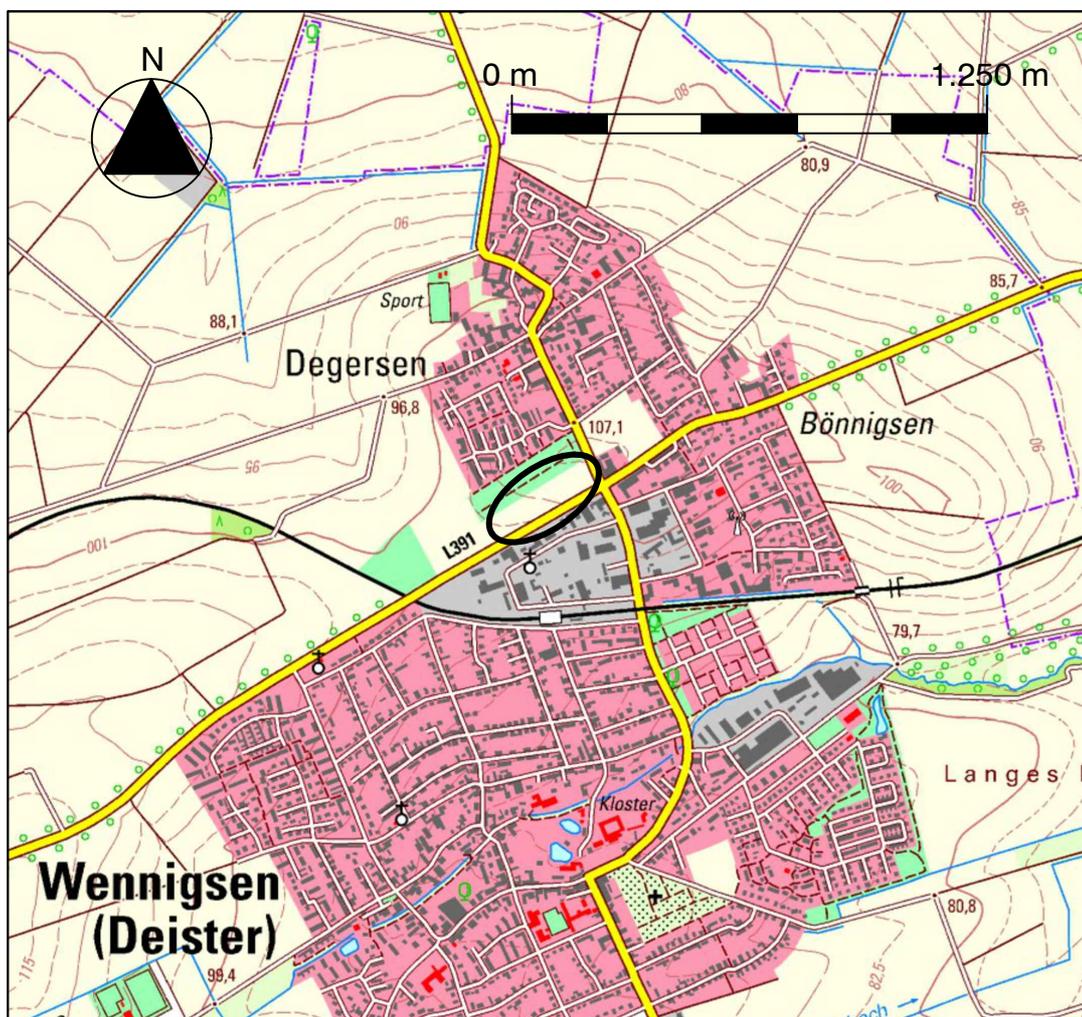
Region Hannover
Gemeinde Wennigsen (Deister)
Ortschaft Degersen



Bebauungsplan Nr. 18 "Pinnenheister"

- Vorentwurf -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im August 2022

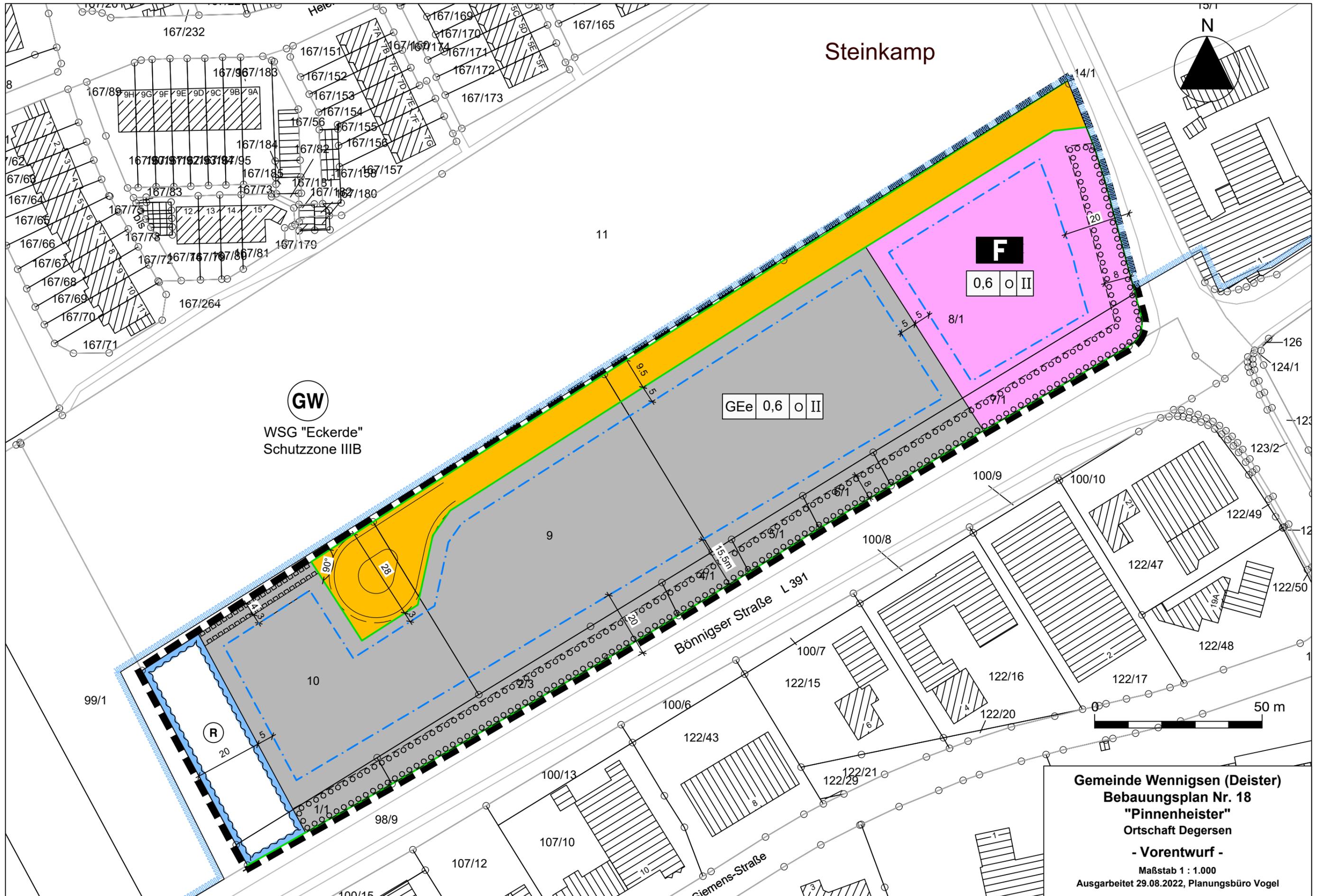
Susanne **Vogel** ■

■ Architektin

■ Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de



Gemeinde Wennigsen (Deister)
Bebauungsplan Nr. 18
"Pinnenheister"
Ortschaft Degersen
- Vorentwurf -
 Maßstab 1 : 1.000
 Ausgearbeitet 29.08.2022, Planungsbüro Vogel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



eingeschränktes Gewerbegebiet GEE
Vgl. §§ 1 und 3 der textlichen Festsetzungen!

Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

O offene Bauweise

— · — · — Baugrenze

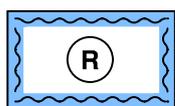
Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

1. Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO im Verhältnis zu anderen Gewerbegebieten der Gemeinde gegliedert:
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Einzelhandelsbetriebe sind im GEe nicht zulässig. Als Ausnahme können zugelassen: Der Verkauf an Endverbraucher, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich eindeutig unterordnet.

§ 2

Grundflächenzahl (GRZ)

Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ von 0,6 darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

§ 3

Nebenanlagen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Anlegen von sogenannten „Schottergärten“ ist gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine gem. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO zulässige Grundfläche erforderlich sind.

§ 4

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ werden für eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. die Pflanzliste in der Begründung). Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.