

Planzeichenerklärung

| Festsetzungen | | Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen | | Grünflächen | | Sonstige Festsetzungen | |
|---|--|--|---|-------------|---|------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB §§ 1-11 BauVO | WA Allgemeine Wohngebiete | | Flächen für den Gemeinbedarf | | Grünflächen | | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten |
| Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB § 11 BauVO | 0,3 Grundflächenzahl | | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | Parkanlagen | | GSt Gemeinschaftsstellplätze |
| | II Geschl. Flächenzahl | | Ki Kindergärten | | Spielplätze | | Ga Garagen |
| | II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | | Straßenverkehrsflächen | | Kleinkindspielplatz | | GGa Gemeinschaftsgaragen |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB §§ 22 und 23 BauVO | | | Straßenbegrenzungslinie | | Regenwasserabfuhrbecken | | Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zu den beteiligten Grundstückflächen |
| | | | Straßenverkehrsflächen | | öffentlich | | Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit |
| | | | Fuß- und Radweg | | privat | | Mit Geh-, Radfahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit |
| | | | Fußweg | | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| | | | | | | | Grenz des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes |

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen § 1 bis § 19 des rechtskräftigen Bebauungsplanes OS. Degeresen, Nr. 15 einschließlich seiner 1. Änderung bleiben unverändert bestehen. Sie sind somit für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes OS. Degeresen, Nr. 15 einschließlich der Änderungsbereiche verbindlich und werden durch folgende Festsetzungen ergänzt:

§ 20 Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze sind mit ihren gemeinschaftlichen Zugewegungen bzw. Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (z.B. Baumgittersteine, Schotterrasen, breitfüßig verlegtes Pflaster mit mehr als 25 % Fuganteil).
- gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauOB -

§ 21 Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 30 % überschritten werden.
- gem. § 19 Abs. 4 BauVO -

§ 22 Die 5,0 m breite, parallel zum öffentlichen Fußweg verlaufende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit einer zweireihig anzuliegenden Hecke aus standortgerechten Sträuchern (Endwuchshöhe 4,0 m) zu bepflanzen. Inwieweit dieser Pflanzfläche ein Wegbegleitband im Abstand von 15,0 m mind. 1 großkroniger Laubbau anzupflanzen.

GEMEINDE WENNIGSEN

OS. DERGERSEN

LANDKREIS HANNOVER

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

„STEINKAMP“

3. Änderung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



VERKEHRSMITTELVERKEHR
Kartengrundlage:
384 B.O. 390A.C. Degeresen, Nr. 4, Maßstab 1:1000
Die Verwirklichung ist nur für eigene richtungswirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 11 Abs. 4 Nr. 4, Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985, MBO 0081, § 187); dazu gehören auch Rechte der Bauleistungsplanung.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind grundsätzlich hinsichtlich Abgaben sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom Juli 1992. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Sie neu zu bildenden Grenzen lassen sich anhand der in die Orthofotie übertragen.

As. - PU 6170

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| <p>Präsident Der Rat der Gemeinde hat am 15.01.98 im öffentlichen Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in Degeresen, Nr. 15, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Kartengrundlage Die Kartengrundlage ist die letzte amtliche Dienstvermessung 1:2000, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 15 erstellt wurde. Die Kartengrundlage ist die letzte amtliche Dienstvermessung 1:2000, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 15 erstellt wurde.</p> <p>Katasteramt Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Auftraggeber Der Auftraggeber ist die Gemeinde Wennigsen, vertreten durch den Bürgermeister U. Max.</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Änderung/Ergebnis Der Rat der Gemeinde hat am 15.01.98 im öffentlichen Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung in Degeresen, Nr. 15, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Setzungsbereich Der Setzungsbereich ist die Fläche, die durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 betroffen ist.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> |
| <p>Aussage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, die die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 ist.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Verfahren Das Verfahren ist das öffentliche Verwaltungsverfahren.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Verfahren Das Verfahren ist das öffentliche Verwaltungsverfahren.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Verfahren Das Verfahren ist das öffentliche Verwaltungsverfahren.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> | <p>Verfahren Das Verfahren ist das öffentliche Verwaltungsverfahren.</p> <p>Landkreis Hannover 15.01.98</p> <p>U. Max Bürgermeister</p> |

Grundlagen: Topographische Karte 1:25000, Vermaßstab mit Einbezug des niedrigsten Niveaus, Landesvermessungsamt, Landesvermessung.

URSCHRIFT

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Steinkamp"

Wennigsen, Ortschaft Degersen



Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - beide in der jeweils geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Wennigsen in seiner Sitzung am 10.11.1994 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wennigsen, Ortschaft Degersen.
- (2) Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan M. 1 : 2.000 gekennzeichnet, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Höhenentwicklung

- (1) Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden darf das Maß von 0,80 m über Bezugsebene (siehe Abs. 4) nicht überschreiten.
- (2) Die Trauflinienhöhen, d.h. die äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten, dürfen das Maß von 4,50 m bei eingeschossigen Gebäuden und von 7,0 m bei zweigeschossigen Gebäuden - jeweils gemessen über Bezugsebene - nicht überschreiten.
- (3) Bei einer versetzt geschossigen Bauweise (split level) dürfen bis zu maximal 50 % der Fußbodenfläche einer Geschoßebene angehoben werden, wenn dabei die in Abs. 1 und Abs. 2 genannten zulässigen Höchstmaße um nicht mehr als das Maß der Differenz, höchstens jedoch um 1,40 m überschritten werden.
- (4) Bezugsebene im Sinne der Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes notwendigen, angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze. Bei Verkehrsflächen mit Gefälle ist der rechnerische Mittelwert maßgebend.

§ 3 Dächer

- (1) Auf den jeweiligen Hauptbaukörpern sind nur Satteldächer sowie Walm- bzw. Krüppelwalmdächer mit jeweils gleicher Neigung der Hauptdachflächen zulässig. Zulässig sind auch gegeneinander geneigte Dachflächen (Pultdach), soweit sie die gleiche Dachneigung aufweisen. Die gegeneinander geneigten Dachflächen dürfen in ihrer Firstlinie nicht



mehr als 1,50 m voneinander abweichen. Die Neigung der Hauptdachflächen darf nicht weniger als 30° und nicht mehr als 50° betragen.

- (2) Die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, sonstigen Nebengebäuden sowie von Garagen mit drei und mehr Einstellplätzen dürfen abweichend von Abs. 1 auch mit Neigungen unter 30° bis mindestens 15° ausgeführt werden.
- (3) Für Garagen mit weniger als drei Stellplätzen und für Nebenanlagen i.S.v. § 12 Abs. 1 und 2 NBauO sind auch Flachdächer zulässig.
- (4) Für die in den Absätzen 1 und 2 genannten Dächer sind als Dacheindeckung nur Dachsteine im Farbton "rot-rotbraun" (vgl. § 7) zulässig.
- (5) Die in den Absätzen 1 bis 3 genannten Dächer können auch als Dächer mit grasbewachsenen Erdschichten (Grasdächer) ausgeführt werden. Bei Grasdächern von Gebäuden im Sinne von Abs. 1 und 2 dürfen die dort vorgeschriebenen Dachneigungen bis mindestens 10° unterschritten werden.
- (6) Für Wintergärten, in die Dachhaut integrierte Dachfenster (Dachflächenfenster), Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen sind auch andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben abweichend von Abs. 4 und 5 zulässig.

§ 4 Außenwände

- (1) Für die Ansichtsflächen von Hauptgebäuden einschließlich ihrer Anbauten sind ausschließlich folgende Ausführungsweisen zulässig:
 - a) Sichtmauerwerk im Farbton "rot-rotbraun" (siehe § 7)
 - b) heller Putz (siehe § 7)
 - c) Naturstein
 - d) Holz oder das Material der Dacheindeckung bis zu 50 % der Außenwände eines Gebäudes.
- (2) Für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten ist die Verwendung anderer Materialien und Farben zulässig.
- (3) Materialien auf der Basis von Kunststoff, fasergebundenen Zementplatten und Bitumen sind als Fassadenverkleidungen nicht zulässig.

§ 5 Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen sind zu den nächstgelegenen Verkehrsflächen hin nur Hecken, Mauern oder vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockelmauerwerk und Mauerpfeiler aus rotem oder rotbraunem Mauerwerk (siehe § 7) sowie aus Naturstein zulässig.
- (2) Im rückwärtigen Bereich (Garten/Hofbereich) sind als Einfriedungen nur lebende Hecken und Sträucher sowie Drahtgeflecht in Verbindung mit Hecken und Sträuchern zulässig.

(3) Mit Ausnahme von Hecken und Sträuchern sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m, bezogen auf die Oberkante der zur Erschließung des entsprechenden Grundstücks notwendigen nächstgelegenen Verkehrsflächen zulässig. Bei Verkehrsflächen mit Gefälle ist der rechnerische Mittelwert maßgebend.

§ 6 Müllbehälter

Müllbehälter sind auf dem Grundstück gegen fremde Sicht abzuschirmen.

§ 7 Farben

Für die nach §§ 3 und 4 festgesetzten Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbre-gister RAL 840 HR halten:

(1) Für Farbton "hell" im Rahmen der RAL:

- 1013 (Perlweiß)
- 1014 (Elfenbein)
- 1015 (Hellelfenbein)
- 9001 (Cremeweiß)
- 9002 (Grauweiß)

(2) Für Farbton "rot-rotbraun" im Rahmen von RAL:

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| 2001 (Rotorange) | 3013 (Tomatenrot) |
| 2002 (Blutorange) | 3016 (Korallenrot) |
| 3000 (Feuerrot) | 8003 (Lehm Braun) |
| 3002 (Karminrot) | 8004 (Kupferbraun) |
| 3003 (Rubinrot) | 8007 (Rehbraun) |
| 3004 (Purpurrot) | 8008 (Olivbraun) |
| 3005 (Weinrot) | 8012 (Rotbraun) |
| 3009 (Oxydrot) | 8015 (Kastanienbraun) |
| 3011 (Braunrot) | 8023 (Orangebraun) |

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover in Kraft.

Wennigsen, den 16.03.1995

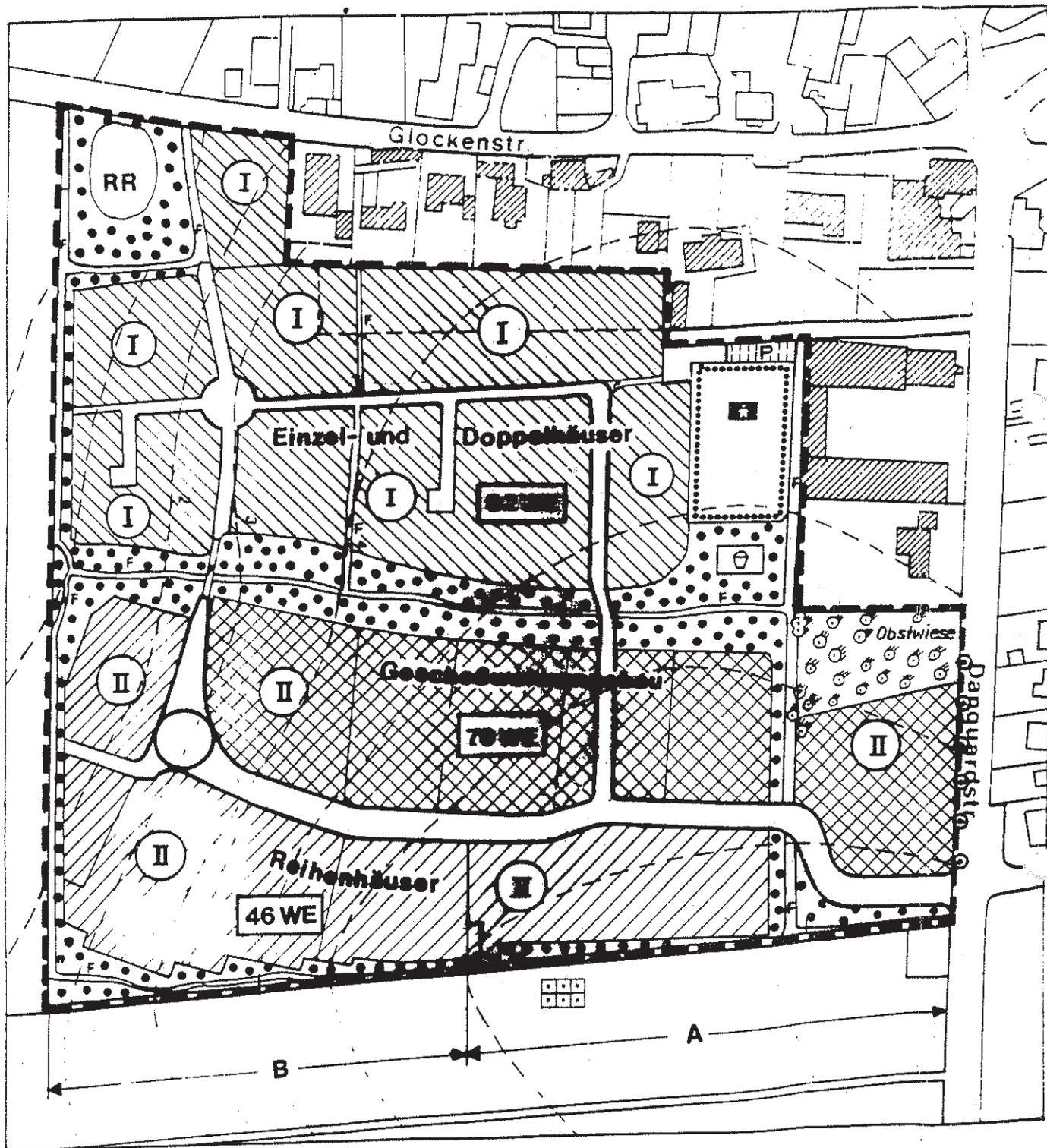
..... Die örtliche Selbstverwaltungsgewalt ist gemäß § 11 Abs. 1
 Bürgermeister am 5.4.95 angezeigt worden
 Gemeindedirektor



Eine Verletzung von Rechten durch den Inhalt dieser Satzung wird gem. § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 97 NBauO
 unter Auflagen/mit Maßgaben
 mit Ausnahme
 nicht geltend gemacht.
 Hannover, 16.5.95
 BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
 Im Auftrage
 Schencke

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2000

GELTUNGSBEREICH DER ÖBV



WENNIGSEN OT. DEGERSEN NR.15



INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 12 BauGB am 29.06.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 26 bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 29. 06.1995 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 28.07.1995


Gemeindedirektor



VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen, den

Gemeindedirektor

Pflanzenartenliste für den Anhang zum Bebauungsplan Degersen Nr. 15

| Gesamtartenliste: | | Höhe |
|---------------------|---------------------|------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | 35 m |
| Quercus robur | Stieleiche | 35 m |
| Tilia platiphyllos | Sommerlinde | 40 m |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle | 20 m |
| Betula pendula | Sandbirke | 20 m |
| Carpinus betulus | Hainbuche | 15 m |
| Prunus avium | Vogelkirsche | 20 m |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | 15 m |
| Salix caprea | Salweide | 6 m |
| Salix viminalis | Korbweide | 8 m |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball | 4 m |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | 4 m |
| Corylus avellana | Hasel | 6 m |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | 5 m |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | 7 m |
| Crataegus monogyna | Eingriffl. Weißdorn | 7 m |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster | 5 m |
| Prunus spinosa | Schlehe | 6 m |
| Rosa canina | Hundsrose | 3 m |

Artenliste für die Fläche um das Regenrückhaltebecken: (5 7)

Eine Auswahl für die Ansaat des Grünlandes erfolgt im Grünordnungsplan.

Hochstämme:

| | |
|---------------------|-------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia platiphyllos | Sommerlinde |

Im unmittelbaren Uferbereich:

| | |
|-----------------|-------------|
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix viminalis | Korbweide |

Uferzone:

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| <i>Typha latifolia</i> | Breitblättriger Rohrkolben |
| <i>Phragmites australis</i> | Schilf |
| <i>Sparganium erectum</i> | Aufrechter Igelkolben |
| <i>Carex acutiformis</i> | Schlanksegge |
| <i>Mentha aquatica</i> | Wassermintze |
| <i>Juncus effusus</i> | Flatterbinse |

Flachwasserzone

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| <i>Ranunculus aquatilis</i> | Wasserhahnenfuß |
| <i>Potamogeton natans</i> | Schwimmendes Laichkraut |
| <i>Hottonia palustris</i> | Wasserfeder |

Schwimmpflanzen- und Unterwasserpflanzen:

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| <i>Hydrocharis morsus-ranae</i> | Froschbiß |
| <i>Potamogeton lucens</i> | Glänzendes Laichkraut |
| <i>Myriophyllum spicatum</i> | Ahriges Tausendblatt |

Im unmittelbaren Uferbereich:

| | |
|------------------------|-------------|
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarzerle |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Salix viminalis</i> | Korbweide |

Artenliste für die privaten Grundstücke: (§ 14)

Hochstämme:

| | |
|-------------------------|--------------|
| <i>Betula pendula</i> | Sandbirke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |

Sträucher für die Randeingrünung:

| | |
|--------------------------|-------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Gemeiner Liguster |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |

Obstbäume: Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume