

Präambel

Auf Grund des Paragraphen 1 Abs.3 und des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Paragraphen 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung „jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung der Bekanntmachung, hat der Rat der Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr.4 fuer das Gebiet der Ortschaft Sorsum, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung beschlossen.“

Wennigsen, den 15.09.1994
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 23.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4 (Ortsbau-BauPlan) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss Paragraph 21 Abs.1 Nr.2 BauGB am 19.02.1994 ortsbekannt gemacht worden.

Wennigsen, den 15.09.1994
Unterschrift
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: 4194 A - D, Sorsum, Flur 3
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwirklichung ist nur fuer eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds.GVB: S.187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds.GVB: S.345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 31. Oktober 1994
Katasteramt Hannover
Vermessungsreferat Rat

Az.: PU 48 / 93

Planverfasser

BRAMMER NERENBERG
Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung GbR
Hilseheimer Str. 173, 30173 Hannover, Tel.: (0511) 98 491 - 0, Fax: (0511) 83 19 94
Kloster 9, 18311 Ribnitz-Damgarten, Tel.: (03821) 24 62, Fax: (03821) 24 62

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 10.02.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäss Paragraph 3 Abs.2 BauGB / Paragraph 3 Abs.3 Satz 1 - erster Halbsatz - BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.1994 ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.02.1994 bis 28.03.1994 gemäss Paragraph 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den 15.09.1994
Unterschrift
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am ... dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäss Paragraph 3 Abs.3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung werden am ... ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäss Paragraph 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den ...
Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss Paragraph 13 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 05.09.1994 als Satzung (Paragraph 19 BauGB) beschlossen.

Wennigsen, den 15.09.1994
Unterschrift
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan Nr. 4 OS Sorsum ist den Landkreis Hannover am 03.11.1994 gemäss § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 06.02.1995 die für das Anzeigeverfahren erforderlichen Unterlagen ohne Prüfung der Gemeinde zurückgegeben.

Das gemäss § 11 Abs. 1 und 3 erforderliche Anzeigeverfahren ist damit durchgeführt, da die Verletzung von Rechtsvorschriften in der gesetzlich vorgeschriebenen Dreimonatsfrist nicht geltend gemacht wurde.

Wennigsen, den 27.02.1995
Gemeindedirektor

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wennigsen ist in der Vertuehung vom ... (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 ... ortsbekannt gemacht.

Wennigsen, den ...
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erhaltung der Gemeinschaft / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäss Paragraph 12 BauGB am 03.03.1995 im Amtsblatt Nr. 10 f. d. Kreiszeitung Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 7.3.1995 rechtskräftig geworden.

Wennigsen, den 14.03.1995
Unterschrift
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenab eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen, den ...
Unterschrift

Mängel der Abwägung

Innenab von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen, den ...
Unterschrift

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Bei der Ermittlung der Geschosfläche sind gemäss Paragraph 20 Abs.3 Satz 2 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentreue und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (Paragraph 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

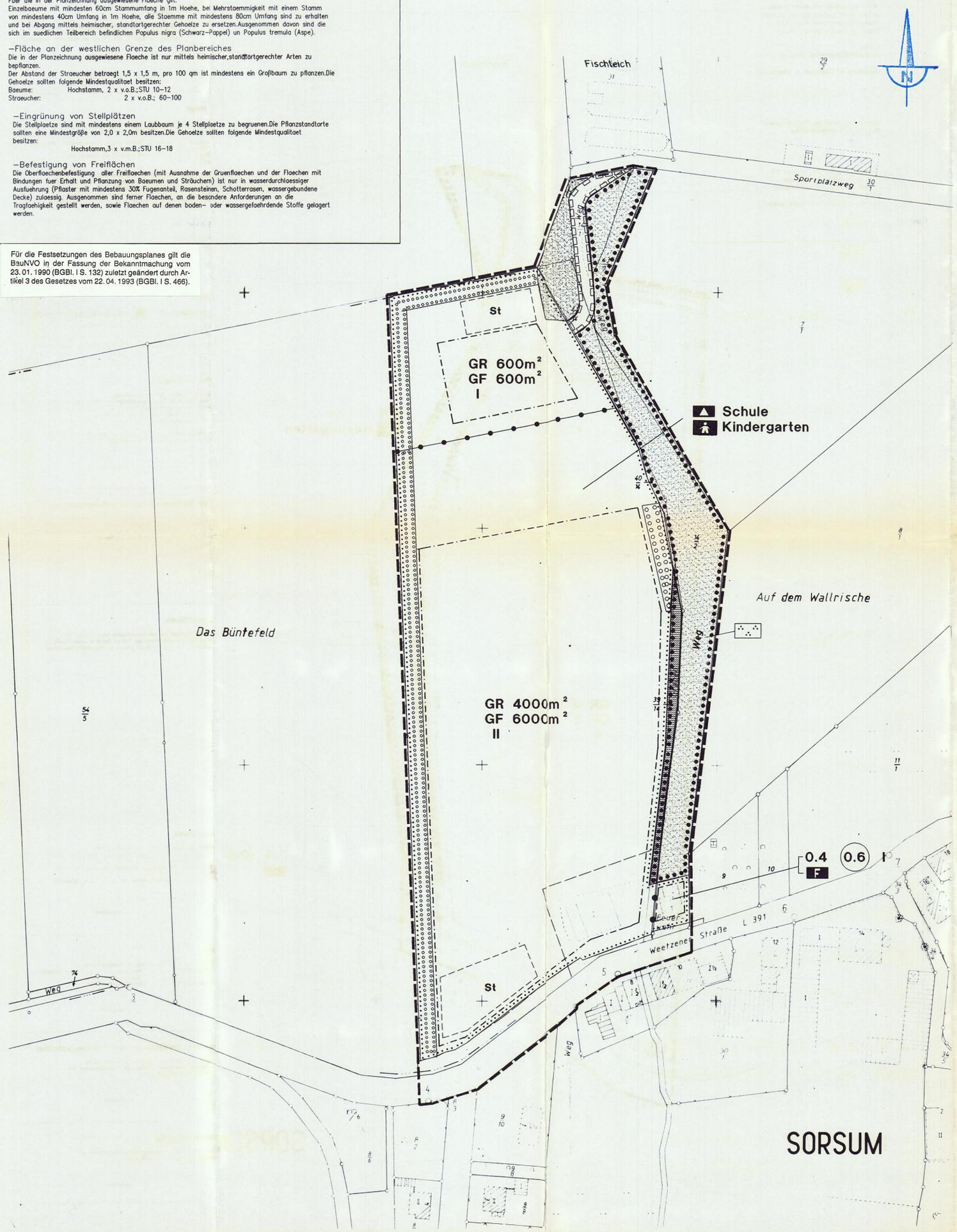
- Fläche an der östlichen Grenze des Plangebietes
Fuer die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche gilt:
Einzelbäume mit mindestens 60cm Stammumfang in 1m Höhe, bei Mehrstämmigkeit mit einem Stamm von mindestens 40cm Umfang in 1m Höhe, alle Stämme mit mindestens 80cm Umfang sind zu erhalten und bei Abgang mittels heimischer, standortgerechter Gehölze zu ersetzen. Ausgenommen davon sind die sich im südlichen Teilbereich befindlichen Populus nigra (Schwarz-Pappel) und Populus tremula (Aspe).

- Fläche an der westlichen Grenze des Plangebietes
Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche ist nur mittels heimischer, standortgerechter Arten zu bepflanzen.
Der Abstand der Sträucher betraegt 1,5 x 1,5 m, pro 100 qm ist mindestens ein Großbaum zu pflanzen. Die Gehölze sollten folgende Mindestqualitaet besitzen:
Bäume: Hochstamm, 2 x v.a.B.; STU 10-12
Sträucher: 2 x v.a.B.; 60-100

- Eingrünung von Stellplätzen
Die Stellplätze sind mit mindestens einem Laubbaum je 4 Stellplätze zu begrünen. Die Pflanzstandorte sollten eine Mindestgröße von 2,0 x 2,0m besitzen. Die Gehölze sollten folgende Mindestqualitaet besitzen:
Hochstamm, 3 x v.m.B.; STU 16-18

- Befestigung von Freiflächen
Die Oberflächenbefestigung aller Freiflächen (mit Ausnahme der Grünflächen und der Flächen mit Bindungen fuer Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern) ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasensplätschen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) zulässig. Ausgenommen sind ferner Flächen, an die besondere Anforderungen an die Tragfähigkeit gestellt werden, sowie Flächen auf denen boden- oder wassergefährdende Stoffe gelagert werden.

Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



Planzeichenerklärung

Mass der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl
- GR 600qm qm Grundfläche als Höchstmass
- 0.6 Geschosflächenzahl
- GF 600qm qm Geschosfläche als Höchstmass
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

- Baugrenze
- Flächen fuer Gemeinbedarf

- Schule
- Kindergarten
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

- private Grünflächen
- Parkanlage, Wanderweg

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Wasserflächen

- offenes Gewässer

Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen fuer Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedliches Mass der baulichen Nutzung
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Gemeinde Wennigsen
Bebauungsplan Nr.4
für das Gebiet der Ortschaft Sorsum
URSCHRIFT
"Freie Waldorfschule
und Waldorfkindergarten"

BRAMMER NERENBERG
Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung GbR
Hilseheimer Str. 173, 30173 Hannover, Tel.: (0511) 98 491 - 0, Fax: (0511) 83 19 94
Kloster 9, 18311 Ribnitz-Damgarten, Tel.: (03821) 24 62, Fax: (03821) 24 62