

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartgrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemeinde Wennnigsen (Deister), Gemarkung Sorsum, Flur 3, Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, (Nds. GVBl. 2003, S. 5) keiner Erlaubnis.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/2011).

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Juli 2012 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 04.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 10.04.2012 bis einschließlich 23.04.2012.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ in seiner Sitzung am 20.09.2012 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 24.04.2012 bis einschließlich Freitag, den 25.05.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.04.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ in seiner Sitzung am 20.09.2012 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 20.09.2012 Der Bürgermeister
gez. Christoph Meineke

Inkrafttreten

Die Gemeinde Wennnigsen (Deister) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.10.2012 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ beschlossen worden ist.

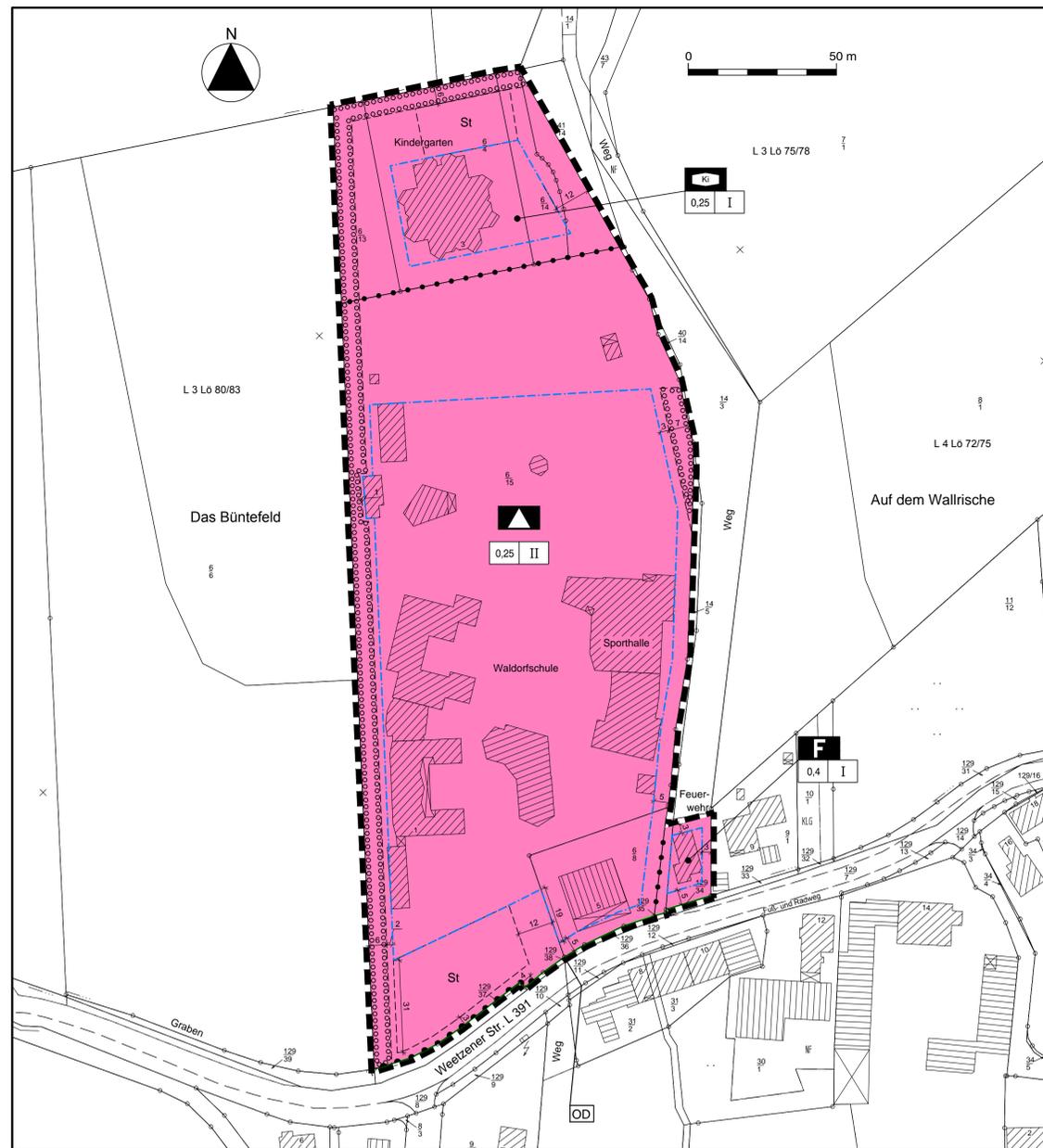
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ ist damit am 10.10.2012 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 11.10.2012 Der Bürgermeister
gez. Christoph Meineke

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten
- Schule
- Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze Vgl. die textlichen Festsetzungen im Ursprungsplan!

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Vgl. die textlichen Festsetzungen im Ursprungsplan!
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Vgl. die textlichen Festsetzungen im Ursprungsplan!
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der festgesetzten Ortsdurchfahrt

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Maß der baulichen Nutzung

1. Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 4 "Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten" zur Ermittlung der Geschossfläche wird ersatzlos gestrichen.
2. Die in der Planzeichnung der 1. Änderung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen
 - innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" bis zu einem Wert von 0,5 überschritten werden,
 - innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" bis zu einem Wert von 0,4 überschritten werden.

Hinweis

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 "Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten" zur Bepflanzung, zur Begrünung der Stellplätze und zur Versiegelung der Freiflächen gelten unverändert fort.

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennnigsen (Deister), den 20.09.2012

Siegel

gez. Meineke

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

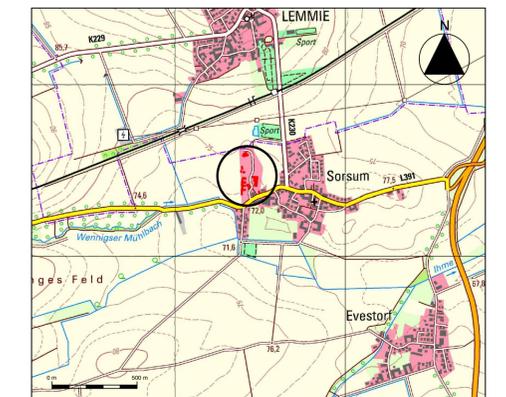
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Gemeinde Wennnigsen (Deister) Ortschaft Sorsum



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Freie Waldorfschule und Waldorfkindergarten"

Satzung - beglaubigte Abschrift
Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Kortkardlatr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.eike-giffers.de
E-Mail: vogel@eike-giffers.de