

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen diesen Bebauungsplan Nr. 16, "Langes Feld", 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Wennnigsen, den 20.12.2001

Ratsvorsitzende

Gemeindedirektor

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wennnigsen hat in seiner Sitzung am 18.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.16 "Langes Feld", 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 03.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Wennnigsen, den 20.12.2001

Der Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Gemarkung: Wennnigsen Flur 7; Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 95).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

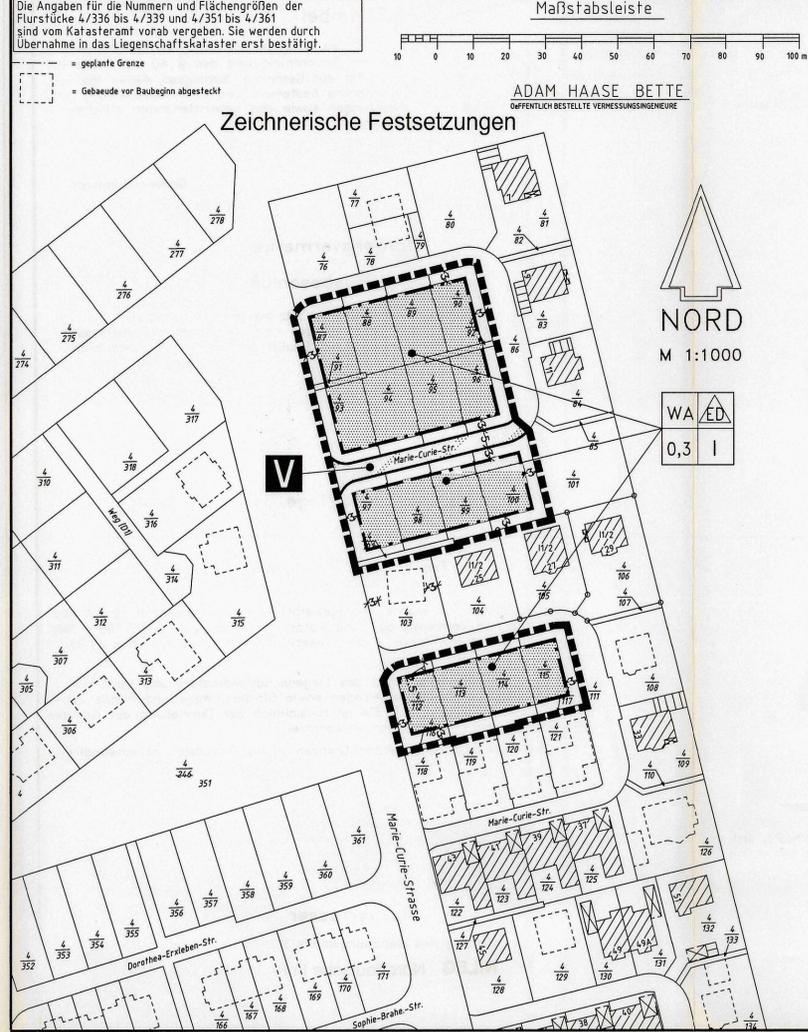
Hannover, den

Öffentlich best. Vermessungsg.

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH

Hannover, den Juli 2001



Mittelkronige Bäume II. Ordnung

- Eberesche (Fraxinus aucuparia)
Elsbeere (Sorbus terminalis)
Feldahorn (Acer campestre)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Zitter-Pappel (Populus tremula)

Pflanzenliste 2 - Obstgehölze

- Wildarten: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus pyrastrer), Vogelkirsche (Prunus avium)
sowie Kultursorten

Pflanzenliste 3 - Fassadenbegrünung

- Selbstklimmer: Immergrüne Kriechspindel (Euonymus fortunei), Efeu (Hedera helix), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')

Ranker und Schlinger

- Pfeifenwinde (Aristolochia durior), Waldrebe (Clematis vitalba, Clematis montana 'Rubens'), Geißblatt (Lonicera caprifolium), Immergrünes Geißblatt (Lonicera henryi), Kletterrose (Rosa spec.), Chinesischer Blauregen (Wisteria sinensis), Zaanrübe (Bryonia dioica)

Pflanzenliste 4 - Bäume für Verkehrsflächen

- Stieleiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Apfeldorn (Crataegus 'Carrierei'), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Mehlbeere (Sorbus avia), Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')

Hinweis

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist im Plangebiet mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen...

Örtliche Bauvorschriften

(gem. § 56 NBauO i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO)

Dächer

- 1. Die Dächer der Hauptbaukörper in dem allgemeinen Wohngebiet sind als Satteldächer, Pultdächer sowie Walms- und Krüppelwalmdächer mit jeweils gleicher Neigung der Hauptdachflächen auszubilden. Die Dachneigung darf nicht weniger als 25° und nicht mehr als 50° betragen.
2. Für die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, sonstigen Nebengebäuden gemäß § 14 BauNVO und von Garagen gemäß § 12 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet auch Dachneigungen von weniger als 25° und Flachdächer zulässig.
3. Für die in dem Absatz 1 genannten Dächer sind als Dacheindeckung nur Dachsteine im Farbbereich "rot" und "braun" (vgl. Farblisten) zulässig.
4. Sonnenkollektoren, Solarzellen und sonstige Energiedachkonstruktionen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

Außenwände

Die Außenwände der Hauptgebäude sind in dem allgemeinen Wohngebiet in den Farbbereichen "rot", "braun", "weiß" und "grau" auszuführen (vgl. Farblisten). Für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Erker, Wintergärten, Balkone, Tür- und Fensterverbauten ist die Verwendung anderer Farben zulässig.

Farben

- 1. In dem allgemeinen Wohngebiet gelten als "rot" im Sinne dieser Vorschrift die Farbtöne, die von den folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3001 (Signalrot), 3002 (Karmisrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot)
2. In dem allgemeinen Wohngebiet gelten als "braun" im Sinne dieser Vorschrift die Farbtöne, die von den folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: 8001 (Ockerbraun), 8002 (Signalbraun), 8003 (Lehmbraun), 8004 (Kupferbraun), 8007 (Rehbraun), 8008 (Olivbraun), 8011 (Nußbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun), 8016 (Mahagonibraun)
3. In dem allgemeinen Wohngebiet gelten als "weiß" im Sinne dieser Vorschrift die Farbtöne, die von den folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein), 1015 (Hellelfenbein), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9003 (Signalweiß), 9018 (Papyrusweiß)
4. In dem allgemeinen Wohngebiet gelten als "grau" im Sinne dieser Vorschrift die Farbtöne, die von den folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: 7032 (Kieselgrau), 7035 (Lichtgrau), 7044 (Seidengrau)

Versickerung von Niederschlagswasser

- 1. Für das auf den Baugrundstücken zurückgehaltene Niederschlagswasser ist ein Notüberlauf in das Entwässerungssystem für das Niederschlagswasser zulässig.
2. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in straßenbegleitenden Mulden zu versickern oder dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Planzeichenerklärung

(Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA (§ 4 BauNVO) Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,3 Grundflächenzahl, I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze, die überbaubaren Flächen sind mit Grauraster hinterlegt

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wennnigsen hat in seiner Sitzung am 18.12.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.12.2001 bis 03.01.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wennnigsen, den 20.12.2001

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wennnigsen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wennnigsen, den 20.12.2001

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.01.2002 in der Deister-Leine-Zeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.01.2002 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen, den 14.01.2002

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Wennnigsen, den 08. Nov. 2011

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wennnigsen, den 08. Nov. 2011

Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

- 1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO sind i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: - Wohngebäude, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

II. Maß der baulichen Nutzung

- 1. Die Traufhöhe (TH) im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist mit max. 4,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe (FH) im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist mit max. 8,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.
2. Die Traufe ist die Schnittlinie der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche des Daches.

III. Natur und Umwelt

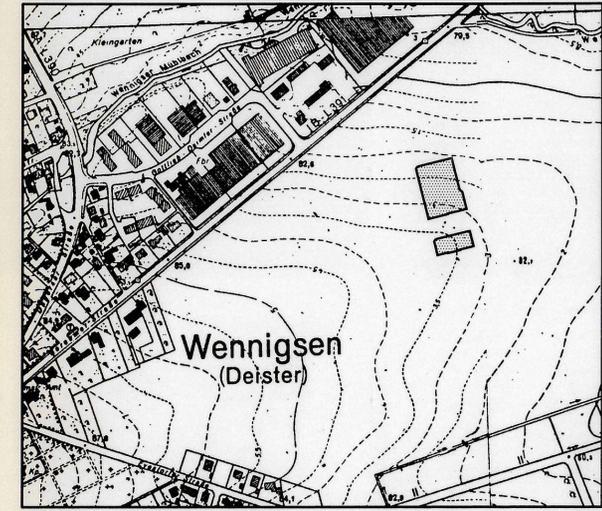
- 1. Anpflanzungen auf den Baugrundstücken: In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist je angefangener 150 qm versiegelter Grundstücksfläche ein standortheimischer hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 Pflanzqualität: H 3x v. 12-14 cm mind. Stammumfang oder ein hochstämmiger Obstbaum der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
2. Fassadenbegrünung: Ungegliederte Wandflächen von Garagen gemäß § 12 BauNVO und baulichen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb von Fenster- und Türöffnungen zu mind. 50 % zu begrünen. Je 3 lfdm Wandlänge ist mind. 1 Kletter- oder Rankpflanze der Pflanzenliste 3 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
3. Anpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen: In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist je 200 qm versiegelter Oberfläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzqualität: H 3 x v. 18-20 mind. Stammumfang). Um jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 8 qm freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 - standortgerechte Laubgehölze

- Großkronige Bäume I. Ordnung: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Hänge-Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata)

URSCHRIFT
Gemeinde Wennnigsen (Deister)
Ortschaft Wennnigsen
Bebauungsplan Nr.16
"Langes Feld"
4. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften



Übersicht: Unmaßstäbliche Darstellung; Kartengrundlage DGK 1:5000 Vervielfältigungs-erlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hannover am 11.06.1993, Az.: A113577/93