

Ortschaft Evestorf Gemeinde Wennigsen (Deister)


Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde"

mit örtlicher Bauvorschrift

- Entwurf -

Maßstab 1 : 1.000

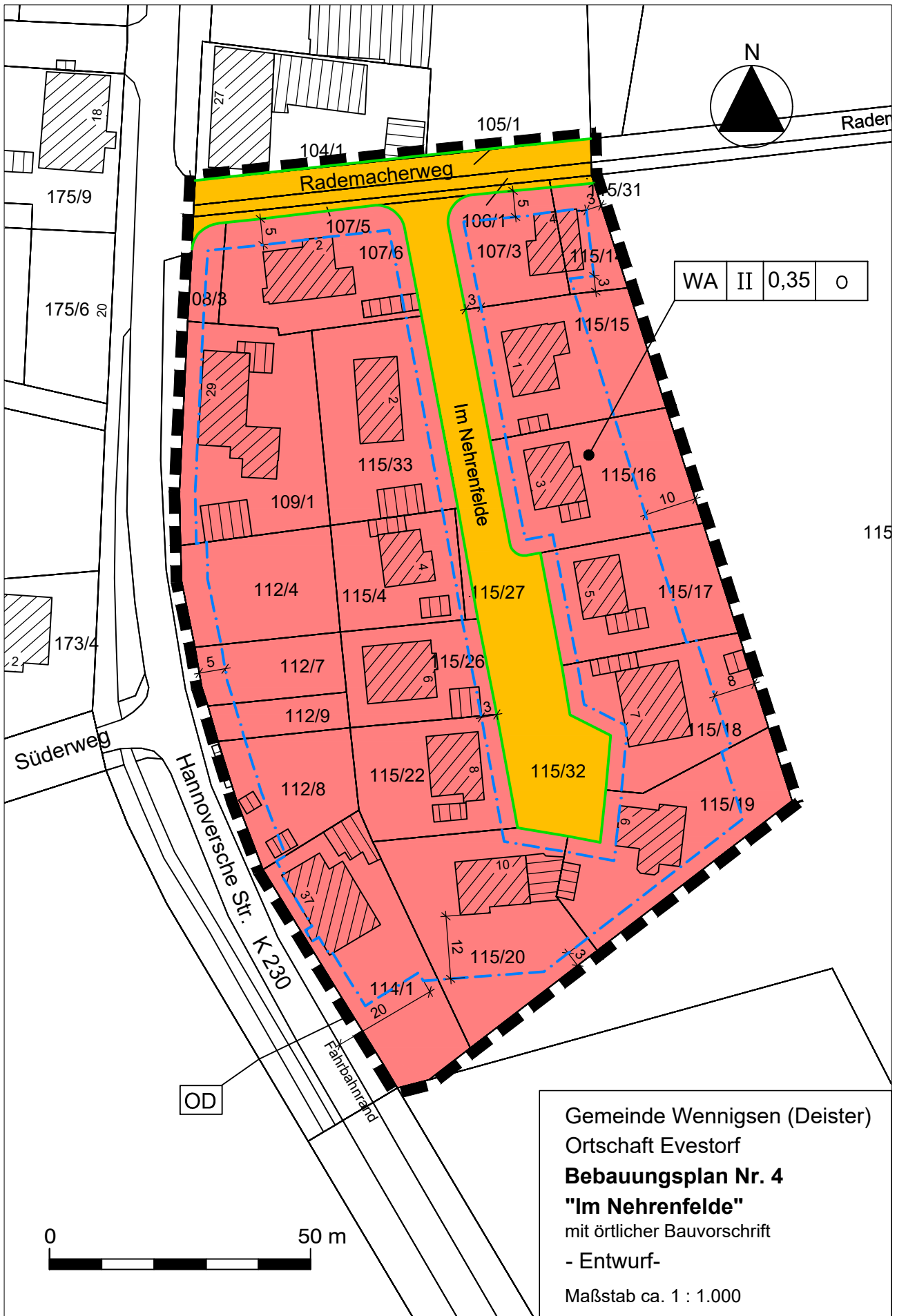



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im November 2018:

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: vogel@geffers-planung.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet WA
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

o offene Bauweise

— · — — Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme



Grenze der Ortsdurchfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen sind mindestens 15 % der Grundstücksfläche mit Obstbäumen und standortgerechten, heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen (vgl. die Pflanzliste in der Anlage der Begründung). Je angefangene 100 m² zu bepflanzende Fläche gem. Satz 1 sind mindestens 5 standortheimische Laubsträucher zu pflanzen. Je 600 m² angefangene Grundstücksfläche sind mindestens zwei großkronige Obstbäume (Stammumfang 12/14 cm) zu pflanzen.
2. Vorhandene, standortheimische Laubgehölze und Obstbäume können auf die nach Absatz 1 zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden.
3. Die angepflanzten Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

§ 2

Garagen und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne von § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen **nicht** zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 84 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Stellplätze

Bei Wohnhäusern mit nur einer Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Wohnhäusern mit mehr als einer Wohneinheit sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO). Die Anzahl der Stellplätze ist gegebenenfalls auf ganze Zahlen aufzurunden.

Die Anordnung von zwei Stellplätzen direkt hintereinander ist nur zulässig, wenn sie durch nur eine Wohneinheit genutzt werden.

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 NBauO verfahrensfrei sind oder gemäß § 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

HINWEISE

1. Bauliche Anforderungen

Aufgrund der hydraulischen Auslastung der in Wennigsen bestehenden Entwässerungssysteme sind Drainagen grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Alle Gebäude und Gebäudeteile, die im Bereich von Grund-, Sicker- und/ oder Schichtenwasser erstellt werden und die gegen eindringende Feuchtigkeit gesichert werden müssen sind baulich so auszubilden („weiße Wanne“), dass technische Entwässerungssysteme wie z.B. Drainagen nicht erforderlich werden. Bei Anbauten an Gebäude mit bestehenden Drainagen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens vorhanden waren, können auf schriftlichen Antrag nebst Begründung Ausnahmen zugelassen werden.

2. Niederschlagswasser

Der Abfluss des Niederschlagswassers von den Grundstücken in die öffentliche Regenwasserkanalisation wird auf den natürlichen Abfluss von 3 l/ (s*ha) begrenzt. Darüber hinausgehende Einleitungsmengen sind auf das technisch mögliche Maß zu drosseln und auf den Grundstücken zurückzuhalten.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im November 2018

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister