

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemeinde Wennnigsen (Deister), Gemarkung Wennnigsen, Flur 6, 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/2011).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im November 2013

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 22.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 01.12.2008 bis einschließlich 19.12.2008.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ 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 25.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Montag, den 07. Oktober 2013 bis einschließlich Freitag, den 08. November 2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.2013 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 den Bebauungsplan Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 05.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 05.12.2013

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Meineke

Inkrafttreten

Die Gemeinde Wennnigsen (Deister) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.01.2014 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 18.01.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 20.01.2014

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Meineke

Verletzung von Vorschriften

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

Wennnigsen (Deister), den _____

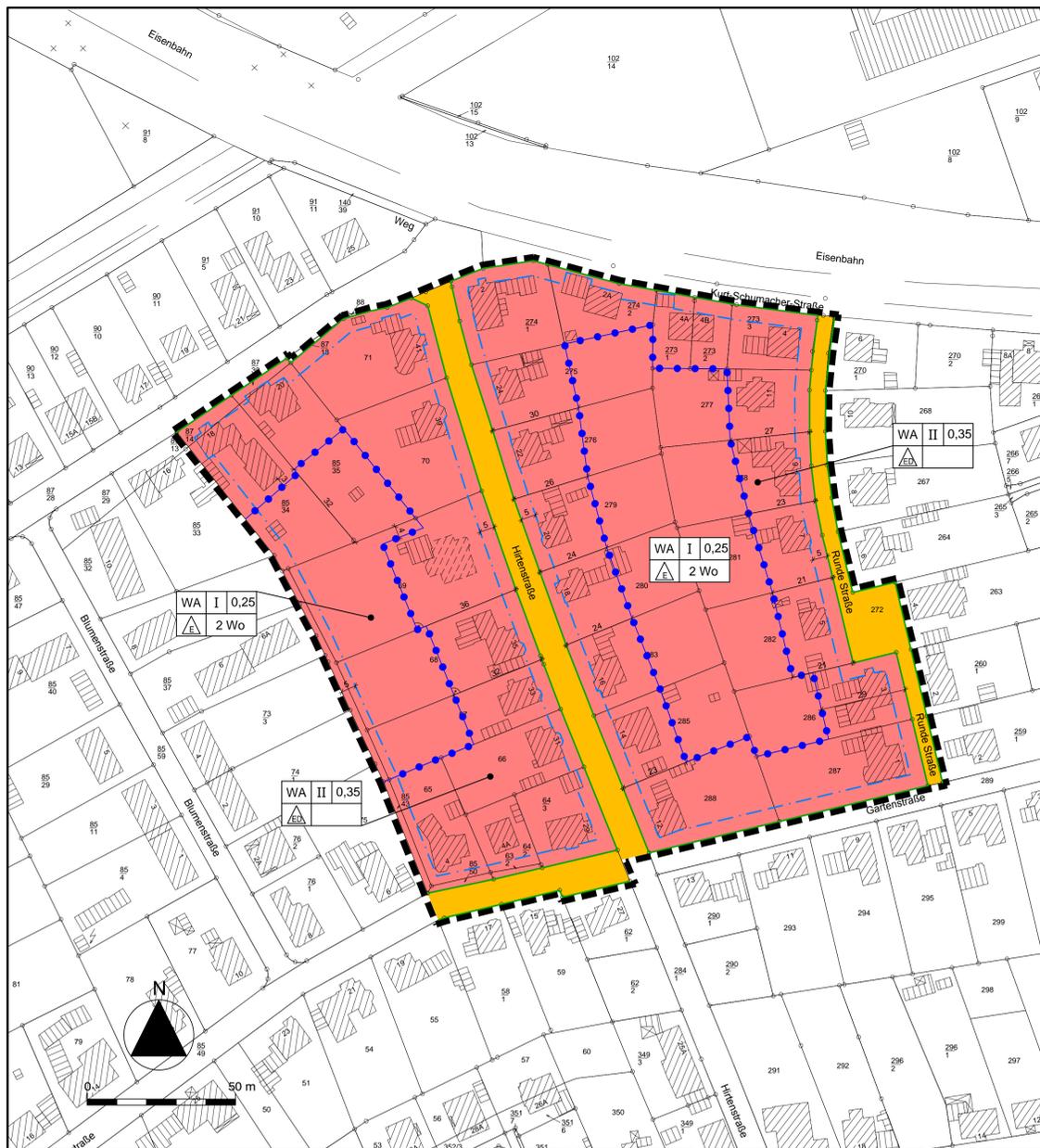
Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Innerhalb der als WA mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzten Flächen sind 15 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen (vgl. die Pflanzliste in der Anlage der Begründung). Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens 5 standortheimische Laubsträucher zu pflanzen. Je 800 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Vorhandene Laubbäume und -sträucher können auf die nach Absatz 1 zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden.
- Der Mindestumfang bei der Neupflanzung von Bäumen beträgt 12 cm, gemessen in 1 m Höhe. Die Höhe der Sträucher muss mindestens 0,6 m betragen.
- Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet WA
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

2 Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennnigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1 Dächer

- Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Die Dachneigung von Garagenanlagen darf nicht weniger als 20 Grad betragen. Für Einzelgaragen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachpfannen aus Ton oder Beton in den Farbtönen rot bis braunrot zulässig. Das gilt nicht für Gebäude mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solar- und Fotovoltaikanlagen und bei begrünten Dächern.
- Abweichend von Absatz 1 können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.
- Glasierte oder engobierte, glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Breite des Hauptdaches einnehmen. Der Mindestabstand zur Giebelwand bzw. zwischen den Dachaufbauten muss 1,00 m betragen.
- Als Farbtöne rot bis braunrot gelten nach RAL Farbenübersicht RAL-K7: 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

- 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.
- Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden

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 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), 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 1 des Gesetzes vom 31.10.2013 (Nds. GVBl. S. 258), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diesen **Bebauungsplan Nr. 8A.2 „Hirtenstraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift** bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennnigsen (Deister), den 05. Dezember 2013

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) 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).

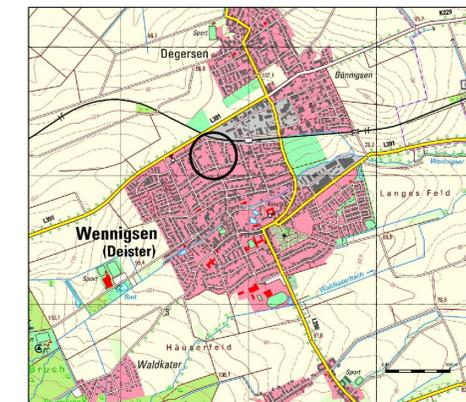
Ortschaft Wennnigsen Gemeinde Wennnigsen (Deister)

Bebauungsplan Nr. 8A.2 "Hirtenstraße-Nord"

mit örtlicher Bauvorschrift

- Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Kortkardlatt 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