

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung nach Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S.229), in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 17 „Schröders Garten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wennigsen, den 15.10.2006
Bürgermeisterin
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Bredenbeck Flur 4

bereitgestellt durch:

Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover –Katasteramt-

Die Verwertung der Kartengrundlage für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauteilplänen.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover

-Katasteramt-

Im Auftrage Hannover,

Siegel

Az.: L4-856/2004

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 21.10.2006 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.10.2006 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 23.10.2006

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schröders Garten“, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.02.2005 bis 07.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den 15.2.05
Gemeindedirektor

Änderung/Ergänzung

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen, den 20.11.2007
Der Bürgermeister
im Auftrage
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Wennigsen, den 15.7.05

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom

Architekturbüro Wiens

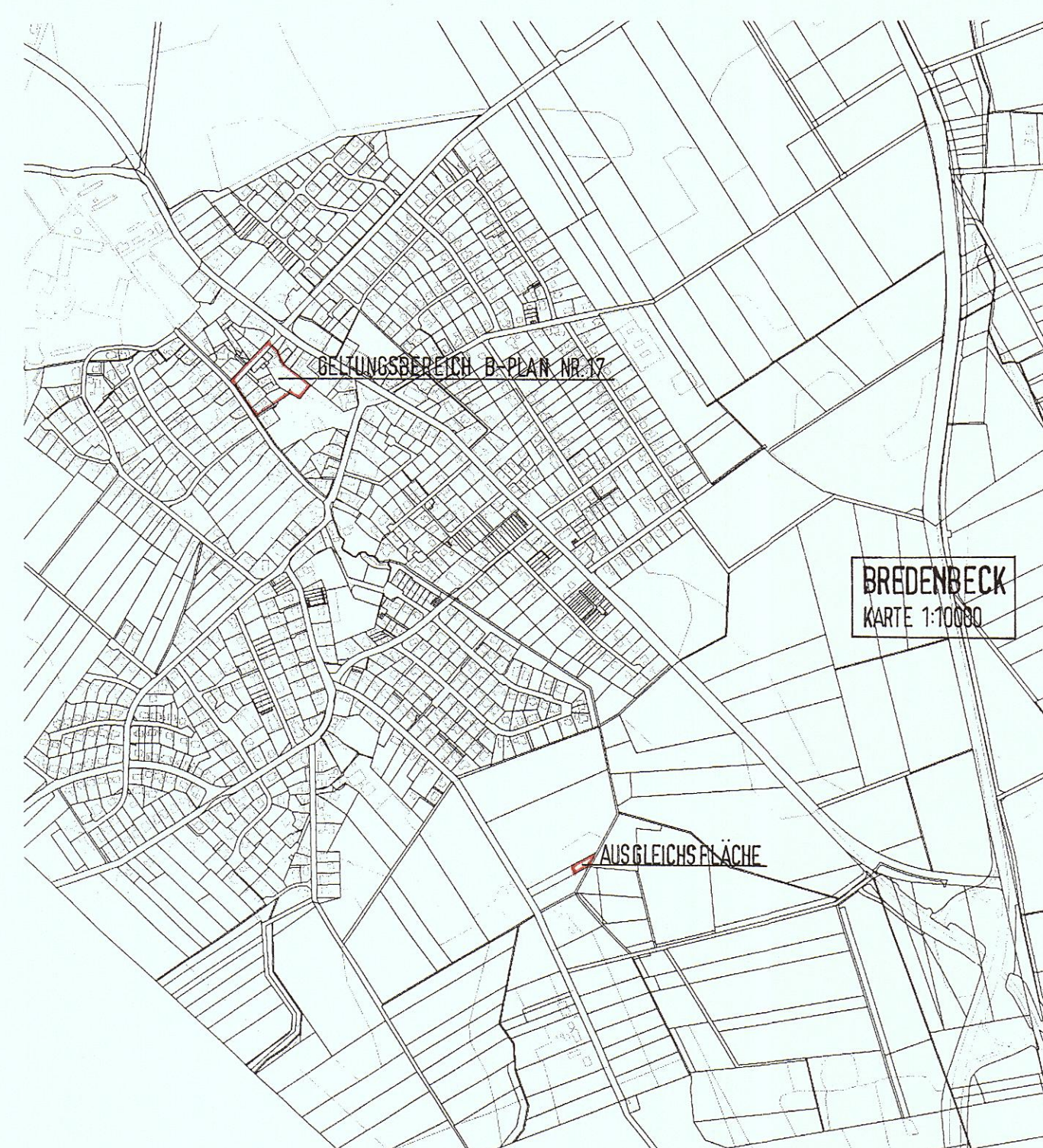
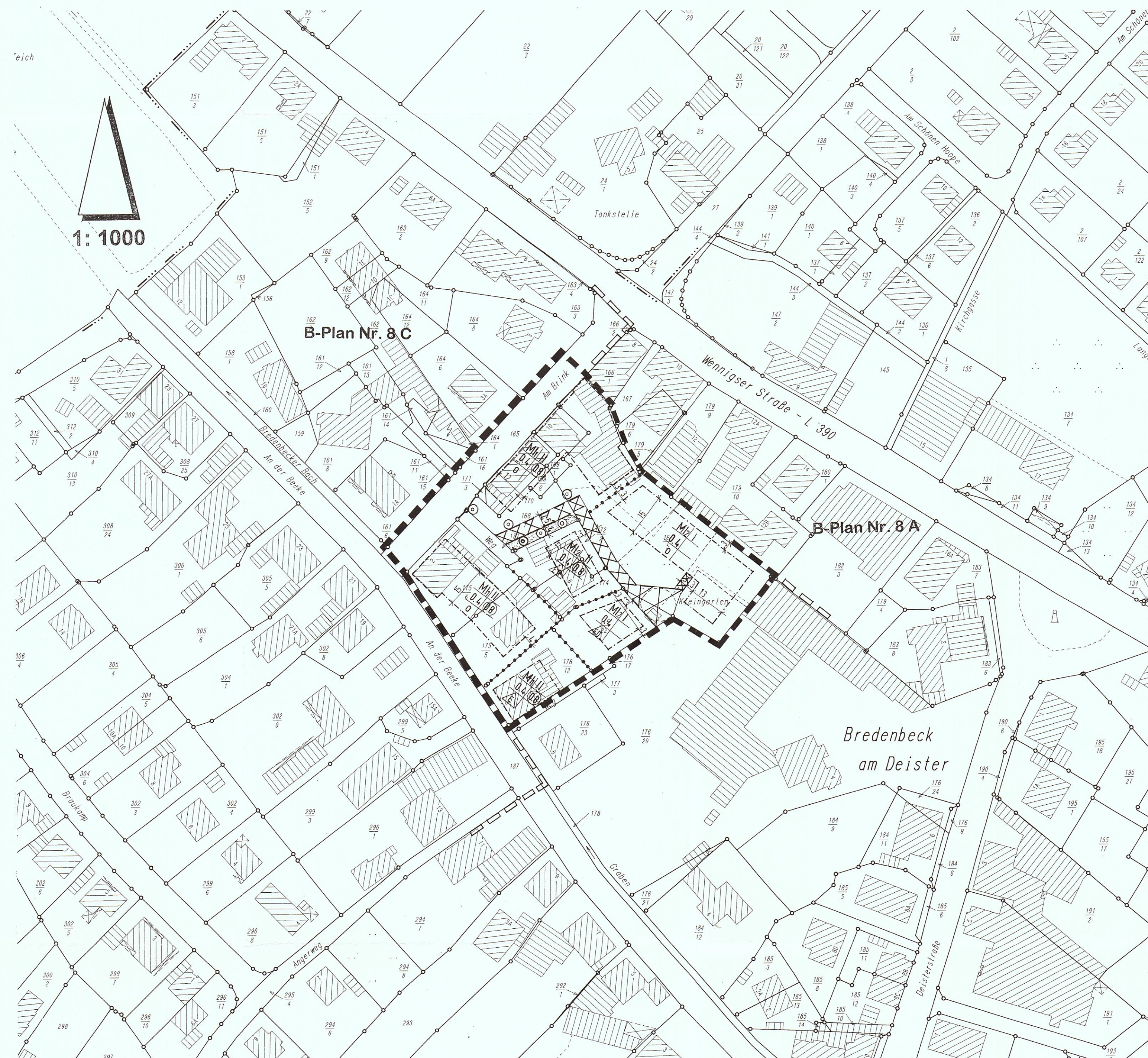
Wennigsen, den

Architekturbüro Wiens

Dipl.-Ing. Reinhard Wiens

Am Klosterkamp 18

30974 Wennigsen- Bredenbeck



Planzeichenerklärung für Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung

M11	Gegliederte Mischgebiete (siehe textl. Festsetzungen § 2)	M12	Gegliederte Mischgebiete (siehe textl. Festsetzungen § 3)
-----	--	-----	--

Maß der baulichen Nutzung

0.8	Geschossflächenzahl	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise		
E	nur Einzelhäuser zulässig	---	Baugrenze
ED	nur Einzel- und Doppel- häuser zulässig	---	Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
--	------------------------

Grünflächen

	Grünflächen
--	-------------

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	o	Bäume anpflanzen
--	---	---	------------------

Sonstige Festsetzungen

X X	Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger	---	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
		---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	---	Grenze benachbarter Bebauungs- pläne (als Hinweis)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 (4) Satz 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- § 2 In den M11 – Gebieten dürfen alle in § 6 BauNVO aufgeführte Nutzungsmöglichkeiten verwirklicht werden, mit Ausnahme von Tankstellen.
- § 3 In den M12 – Gebieten sind nur Nutzungen vorwiegend als Wohngebäude sowie ergänzend als Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.

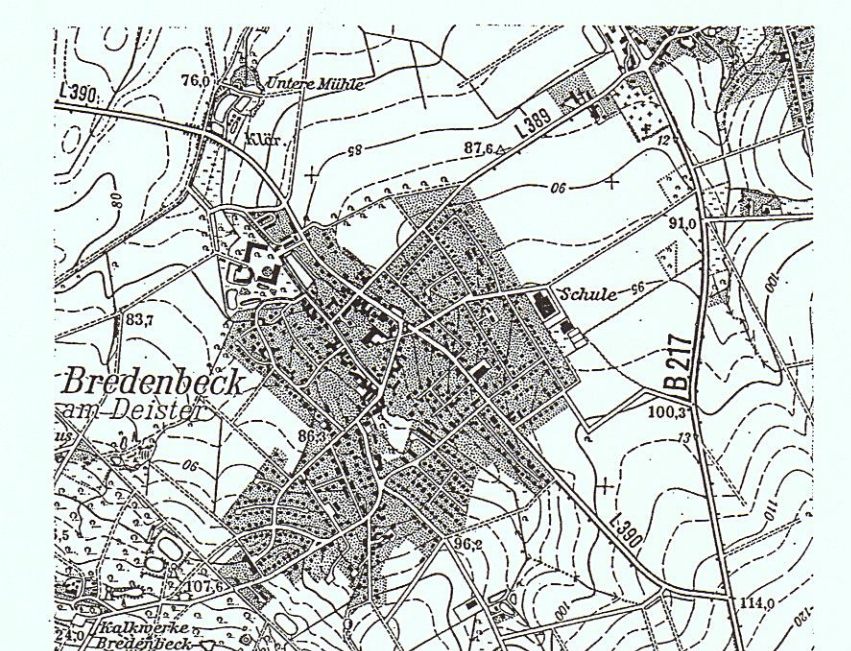
WENNIGSEN OS. BREDENBECK

REGION HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „SCHRÖDERS GARTEN“

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000
Blatt 3723
Herausgeber: Landesbetrieb Landesvermessung + Geobasisinformationen
Niedersachsen