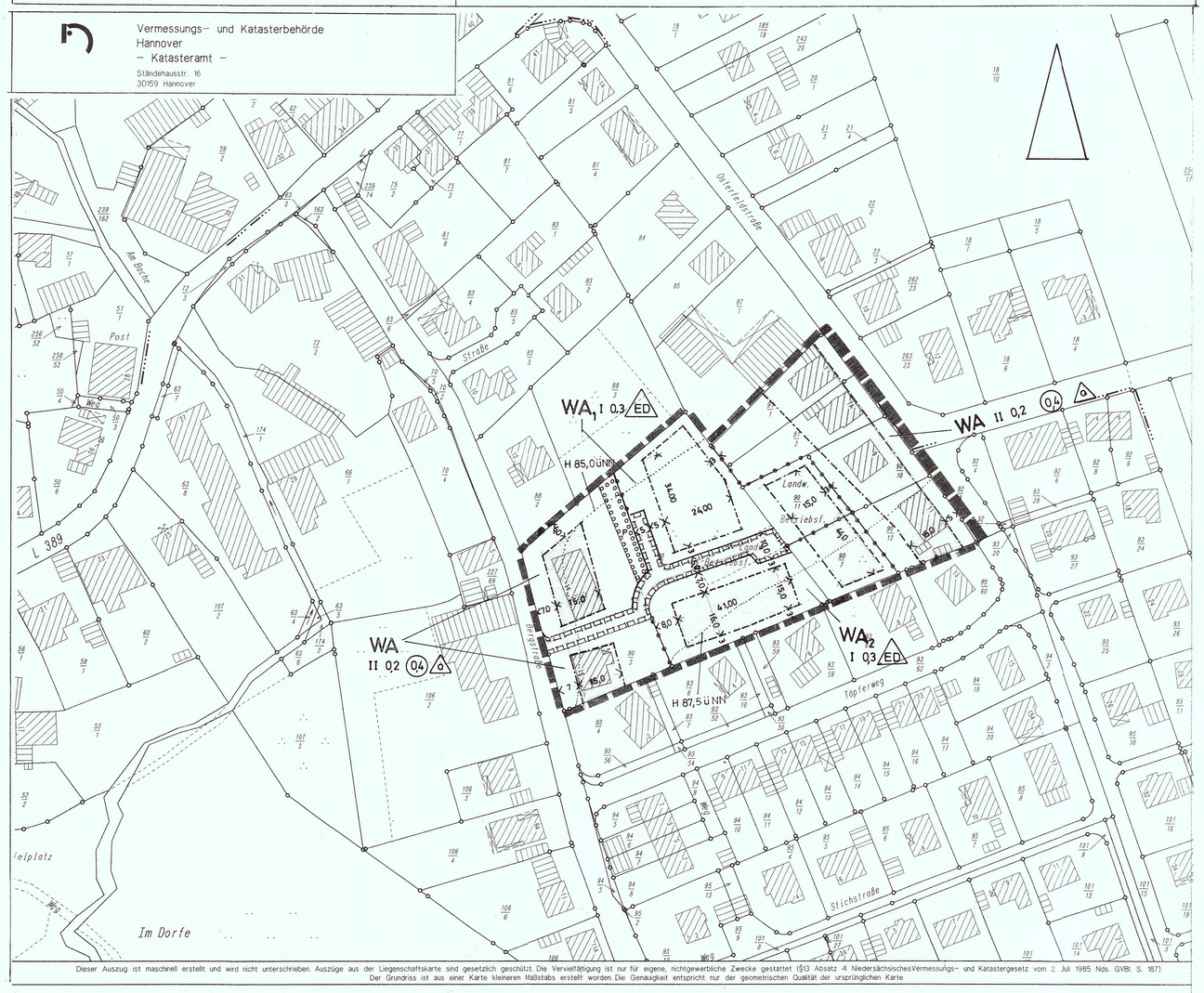
Gemeinde:	WENNIGSEN (DEISTER)	Antrag:	A 6682/01
Gemarkung:	HOLTENSEN BEI WEETZEN	Datum:	03.09.2001
Flur:	4		

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1:1000

Vermessungs- und Katasterbehörde
Hannover
– Katasteramt –
Ständehausstr. 16
30159 Hannover



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Absatz 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187). Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Private Grundfläche - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

Hinweise

1. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL.I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

2. Auf den Baugrundstücken ist eine ständige Grundwasserhaltung durch Dränagen nicht statthaft. Daher wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, daß die Kellersohlen der geplanten Gebäude über dem höchsten Grundwasserspiegel liegen müssen. Andernfalls sind die Keller als wasserdichte Betonwannen auszubilden.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~vor-/umstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/beglaubigten/einfachen/Abschrift/Ablichtung der/das~~ Bebauungsplanes
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei:
(Behörde)

Wennigsen, den 17.06.2002
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:

GEMEINDE WENNIGSEN (DEISTER) ▸ Region Hannover

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Auf der privaten Grünfläche sind gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB eine Strauch-Baumhecke aus einheimischen standortgerechten Arten (mind. 20 % Heister und 80 % Sträucher) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Baugrundstücke untereinander sind ebenfalls mit Strauch- Baumhecken auf einer Gesamtfläche von 330 m² und Siedlungsgehölzen aus überwiegend einheimischen Baumarten auf einer Gesamtfläche von 150 m² zu gliedern (s. Pkt. 9 der Begründung).
Die Gehölze sind ebenfalls zu erhalten und zu ersetzen.
Pflanzgrösse: Sträucher mind. 60 – 100 cm, Heister 150 – 200 cm.

§2 Gemäß §9 (1) Nr. 25a BauGB ist je 420 m² privater Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum alter Sorte zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Pflanzgrösse: 12 cm Mindeststammumfang in 1 m Höhe.

§3 Gebäudehöhen
Die Firsthöhen im WA_1 dürfen eine maximale Höhe von 94,50 m über NN aufweisen.
Die Firsthöhen im WA_2 dürfen eine maximale Höhe von 95,5 m über NN aufweisen.

§4 Örtliche Bauvorschrift
(§§ 56,97 und 98 NBauO)

1. Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 II. Änderung.

2. Dachform / Dachneigung

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel zwischen 30 und 45 Grad zulässig. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen können mit einem Flachdach versehen werden.

3. Baumaterialien

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind als Material für die Außenfassade baulicher Anlagen ausschließlich Verblend – bzw. Klinkerstein in rot/rotbrauner Farbgebung, Kalksandstein und Putzmauerwerk in weißer und beiger Farbgebung sowie Fachwerk und Holz zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig nach § 91 (3) NBauO handelt, werden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) – jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung- hat der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS. Holtensen**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wennigsen / Deister, den 23.05.2002

(Siegel)

gez. Borrmann — Bürgermeisterin
gez. Ewert — Gemeindedirektor

Auslegungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister hat in seiner

Sitzung am 31.05.2001 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 OS. Holtensen sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung

haben vom 29.10.2001 bis 30.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen / Deister , den 23.05.2002
gez. Ewert — Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 am 12.06.2002 in der Deister-Leine-Zeitung bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist damit am 12.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen / Deister, den 17.06.2002

(LS)
gez. Ewert — Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen / Deister, den 23. M. 2007

i. A.
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister hat in seiner

Sitzung am 31.05.2001 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 OS. Holtensen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

am 22.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Ewert — Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 OS. Holtensen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt.

Wennigsen / Deister, den 23.05.2002

(LS)
gez. Ewert — Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wennigsen / Deister, den 23. M. 2007

i. A.
Gemeindedirektor

Planverfasser
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Gebäude- und Städteplanung
Dipl.- Ing. Architekt Friedrich Gieue
Mittelstraße 11 A
30974 Wennigsen

ABSCHRIFT

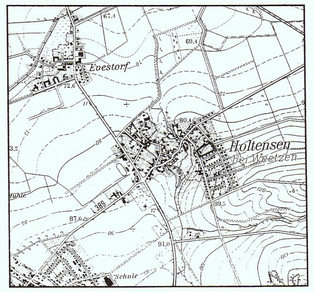
GEMEINDE WENNIGSEN

OS. HOLTENSEN

REGION HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
II. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Grundlage: Topographische Karte 1:25000. Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –