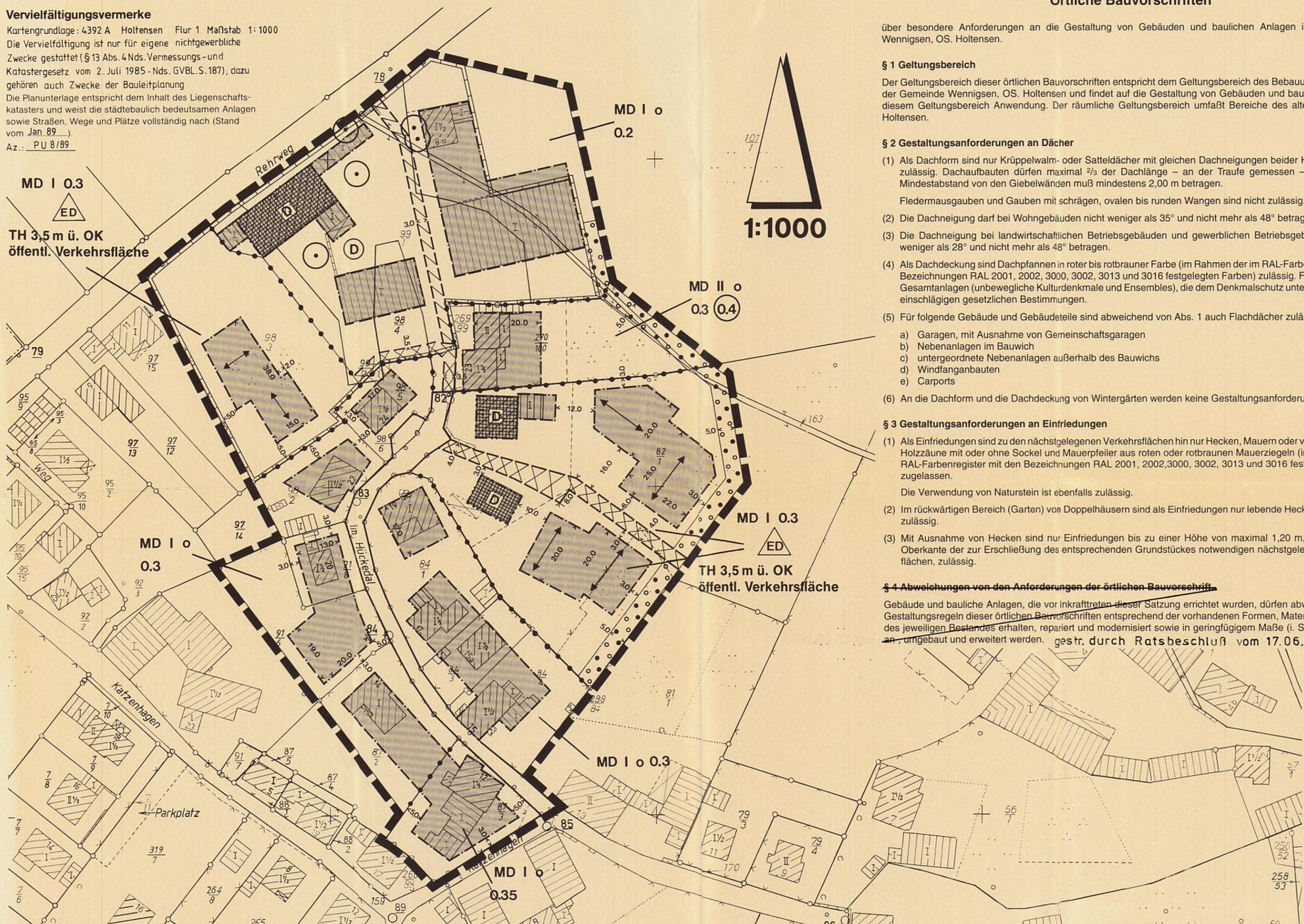


Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: 4392 A Holtensen Flur 1 Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 89)
 Az.: PU 8/89

MD I 0.3
 ED
 TH 3,5 m ü. OK
 öffentl. Verkehrsfläche



Örtliche Bauvorschriften

über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen in der Gemeinde Wennigsen, OS. Holtensen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 A der Gemeinde Wennigsen, OS. Holtensen und findet auf die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen in diesem Geltungsbereich Anwendung. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt Bereiche des alten Ortskerns von Holtensen.

§ 2 Gestaltungsanforderungen an Dächer

- Als Dachform sind nur Krüppelwalm- oder Satteldächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelwänden muß mindestens 2,00 m betragen. Fledermausgauben und Gauben mit schrägen, ovalen bis runden Wangen sind nicht zulässig.
- Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 35° und nicht mehr als 48° betragen.
- Die Dachneigung bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und gewerblichen Betriebsgebäuden darf nicht weniger als 28° und nicht mehr als 48° betragen.
- Als Dachdeckung sind Dachpfannen in roter bis rotbrauner Farbe (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3003 und 3016 festgelegten Farben) zulässig. Für die Einzel- und Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale und Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
- Für folgende Gebäude und Gebäudeanteile sind abweichend von Abs. 1 auch Flachdächer zulässig.
 - Garagen, mit Ausnahme von Gemeinschaftsgaragen
 - Nebenanlagen im Bauwuch
 - untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Bauwuchs
 - Windfangbauten
 - Carports
- An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.

§ 3 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

- Als Einfriedungen sind zu den nächstgelegenen Verkehrsflächen hin nur Hecken, Mauern oder vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler aus roten oder rotbraunen Mauerziegeln (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) zugelassen. Die Verwendung von Naturstein ist ebenfalls zulässig.
- Im rückwärtigen Bereich (Garten) von Doppelhäusern sind als Einfriedungen nur lebende Hecken und Sträucher zulässig.
- Mit Ausnahme von Hecken sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m, bezogen auf die Oberkante der zur Erschließung des entsprechenden Grundstückes notwendigen nächstgelegenen Verkehrsflächen, zulässig.

§ 4 Abweichungen von den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften

Gebäude und bauliche Anlagen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung errichtet wurden, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der vorhandenen Formen, Materialien und Farben des jeweiligen Bestandes erhalten, repariert und modernisiert sowie in geringfügigem Maße (i. S. v. § 7 b NBauO) an- und umgebaut und erweitert werden. gestr. durch Ratsbeschl. vom 17.06.1993

Planzeichenerklärung für Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- MD Dorfgebiete
 - 0.4 Geschoßflächenzahl
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - TH Traufhöhe als Höchstgrenze über Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
- Bäume zu erhalten
 - Ⓧ Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Ⓧ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Festsetzungen**
- ⌘ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger
 - ⌘ Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 - ⌘ Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
 - ⌘ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ⌘ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ⋯ Baulinie
 - ⋯ Baugrenze
 - ⌘ Überbaubare Grundstücksfläche
 - ⌘ Stellung baulicher Anlagen
- Verkehrsflächen**
- ⌘ Straßenverkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- ⌘ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

**WENNIGSEN
 OS. HOLTENSEN
 LANDKREIS HANNOVER**

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 A

URSCHRIFT

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
 FESTSETZUNGEN
 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**



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

<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) 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 Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 5 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Wennigsen, den 15.02.1993 Bürgermeister: [Signature] Gemeindedirektor: [Signature]</p>	<p>Kartengrundlage Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Katasteramt Hannover, den 15. Febr. 1993 Im Auftrage Vermessungsdirektor: [Signature] Az.: PU 8/89</p>	<p>Aufstellungsbeschl. u. Auslegungsbeschl. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.88 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschl. ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.89 ortsüblich bekanntgemacht. Stadt-/Gemeindedirektor: [Signature] Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.90 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.09.92 bis 28.10.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Wennigsen, den 15.02.1993 Stadt-/Gemeindedirektor: [Signature]</p>	<p>Änderung/Ergänzung Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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. Stadt-/Gemeindedirektor: [Signature]</p>	<p>Satzungsbeschl. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.92 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt. Wennigsen, den 15.02.1993 Stadt-/Gemeindedirektor: [Signature]</p>
<p>Anzeige des Bebauungsplans Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 22.2.93 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der durch kantlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Hannover, den 17.5.93 Bezirksregierung Hannover Im Auftrage [Signature]</p>	<p>Inkrafttreten Die Erteilung der Berechtigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 08.07.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 28 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.07.93 rechtsverbindlich geworden. Wennigsen, den 20.07.1993 Stadt-/Gemeindedirektor: [Signature]</p>	<p>Beitrittsbeschl. Der Rat der Gemeinde ist in die Verfügung vom 17.5.93 (Az. 309.4-2/102.2-53/5/93) aufgeführt. Die Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.93 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der obigen Maßgaben von bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Wennigsen, den 20.07.1993 Stadt-/Gemeindedirektor: [Signature]</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Stadt-/Gemeindedirektor: [Signature]</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Landkreis Hannover Planungsamt Az. 6182/19(5)-5A Bearbeitet Name Datum Hannover, den 10.2.93 29.1.90 Geändert Ba Mai 92 Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage [Signature] Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie Sachbearbeiter Suhrbier Datum: 27.1.93</p>