

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Wennnigsen (Deister), Gemarkung Degersen, Flur 5, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2018).

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im November 2021

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 06.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 16. März 2021 bis einschließlich Montag, den 19. April 2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2021 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 dem 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, und der Begründung dazu zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 05. Oktober 2021 bis einschließlich Dienstag, den 26. Oktober 2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2021 gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und von der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 01.02.2022

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Klokemann

Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.02.2022 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, beschlossen worden ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, ist damit am 05.02.2022 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 07.02.2022

Der Bürgermeister

Siegel

i.A. gez. Albrecht

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, 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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennnigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet (GE4)

1. Innerhalb der als Gewerbegebiet (GE4) festgesetzten Flächen sind nur zulässig:

- Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO können Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen des Betriebes steht.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Innerhalb des Schutzstreifens der Richtfunktrasse Nr. 133 dürfen Hochbauten die Höhe von 27 m nicht überschreiten. Die Bezugsebene beträgt 93,0 m üNN.

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen, die gegenüber der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A unverändert übernommen werden, sind in grauer Schrift wiedergegeben.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

■ Gewerbegebiet GE4
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
①,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Versorgungsanlagen,
Zweckbestimmung Umformerstation



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme



Schutzstreifen der Richtfunktrasse Nr. 133 der Deutschen Telekom
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A**, Ortschaft Degersen, der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), 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 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diese **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennnigsen (Deister), den 01.02.2022

Siegel

gez. Klokemann

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, Ortschaft Degersen, gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und
- das GESETZ ZUR SICHERSTELLUNG ORDNUNGSGEMÄSSER PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN WÄHREND DER COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

Gemeinde Wennnigsen (Deister) Ortschaft Degersen



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im November 2021:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de