Planzeichenerklärung

Festsetzungen

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

- GE1 — Gewerbegebiete (s. textl. Festsetz.)
- GE — Gewerbegebiete
- GE1,2,3 — Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen)

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

- (0.5) — Geschoßflächenzahl
- 0.3 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- T — Turnhalle

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- unterirdisch
- W — Wasserleitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 5 m

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- RR — Regenwasserrückhaltebecken
- ö — öffentlich

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

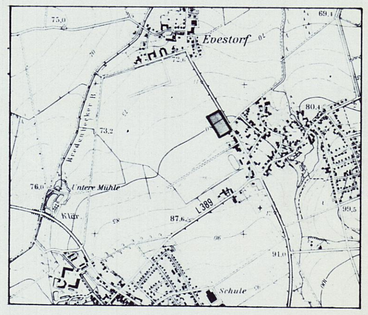
Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).

GEMEINDE WENNIGSEN
OS. HOLTENSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
2. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT

Umgebung des Bebauungsplangebietes



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000
Blatt-Nr.: 3723

Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

Textliche Festsetzungen

§ 1 Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind innerhalb der GE_1-Gebiete Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von maximal 1.500 m^2 zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche (VKF) für Lebensmittel einschließlich branchenüblicher Non-Food-Anteile im GE_1-Gebiet wird auf 800 m^2 VKF beschränkt; die Verkaufsfläche für einen hier zulässigen Getränkemarkt wird auf 350 m^2 VKF beschränkt. Die im Plangebiet maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt somit 1.150 m^2 VKF.

§ 2 Die in den §§ 2 - 9 getroffenen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 der Ortschaft Holtensen bleiben im Geltungsbereich der 2. Änderung rechtswirksam bestehen.

Hinweis:
Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Holtensen Nr. 7 und im Hinblick auf die bessere Lesbarkeit der textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung weiterhin die Gebietsbezeichnungen GE_1, GE_2 und GE_3 für die festgesetzten Gewerbegebiete gewählt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt/Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wennigsen, den 18.01.2000

(Siegel) Gemeinde Wennigsen (Deister) Landkreis Hannover

Bürgermeister/in/-meister — Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

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) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

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

Hannover, den .....

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.99 die Aufstellung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Auslegungsbeschluß

Der DA der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.99 dem Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.10.99 bis 25.11.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wennigsen, den 18.01.2000

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der ..... der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Vereinfachte Änderung

Der ..... der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den .....

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die II. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.99 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wennigsen, den 18.01.2000

Gemeinde Wennigsen (Deister) Landkreis Hannover

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB am ..... genehmigt. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB wurden

unter Auflagen / mit Maßgaben
mit Ausnahme der durch .....
kenntlichgemachten Teile

nicht geltend gemacht.

Hannover, den .....

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Die ..... Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung der~~ II. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB am 28.01.2000 ~~im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ...~~ in der Deister-Leine-Zeitung bekannt gemacht worden.
Die II. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 28.01.2000 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 24.01.2000

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

....., den .....

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Mängel der Abwägung

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

....., den .....

Stadt-/Gemeindedirektor/in/-direktor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Landkreis Hannover
Planungsamt

Az.: 6182/

Bearbeitet Name Datum Hannover, den .....
Thiele 21.6.99
Geändert _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

, Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

328
4

332