

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Gemarkung Wennnigsen, Flur 6, Maßstab 1 : 1.000
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/2012).

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im April 2013 gez. Vogel

Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und die Begründung dazu haben von Montag, den 04.03.2013 bis einschließlich Freitag, den 05.04.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 19. Juni 2013 Der Bürgermeister
gez. Christoph Meineke
Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.07.2013 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 ist damit am 06.07.2013 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 08.07.2013 Der Bürgermeister
i.V. gez. Beermann
Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 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

BEGLAUBIGUNG

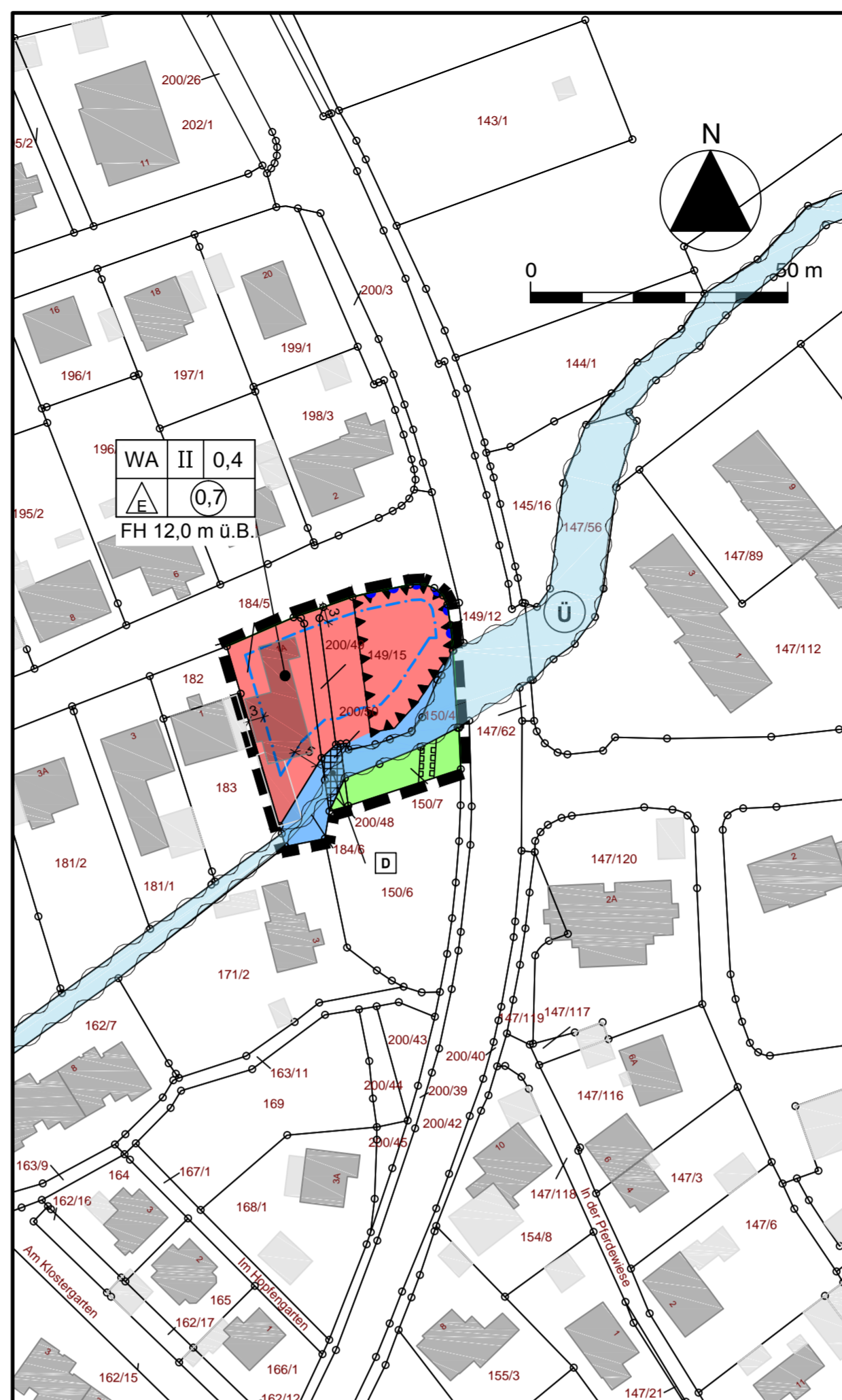
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12** der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister

HINWEISE

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 12 werden durch die 1. Änderung nicht geändert. Sie gelten im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert weiter.

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist dringend zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.





PLANZEICHENERKLÄRUNG








Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (WA)


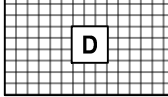
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,7 Geschosflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
FH 12,0 m ü.B. maximal zulässige Firsthöhe über der Bezugsebene
Vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12
- - - - - Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen
Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12
 Wennigser Mühlbach, Gewässer II. Ordnung
 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12
 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet des Wennigser Mühlbachs
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), 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 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diese **1. Änderung Bebauungsplans Nr. 12**, bestehend aus der Planzeichnung **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennnigsen (Deister), den 19. Juni 2013

Siegel
gez. Christoph Meineke
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- 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 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

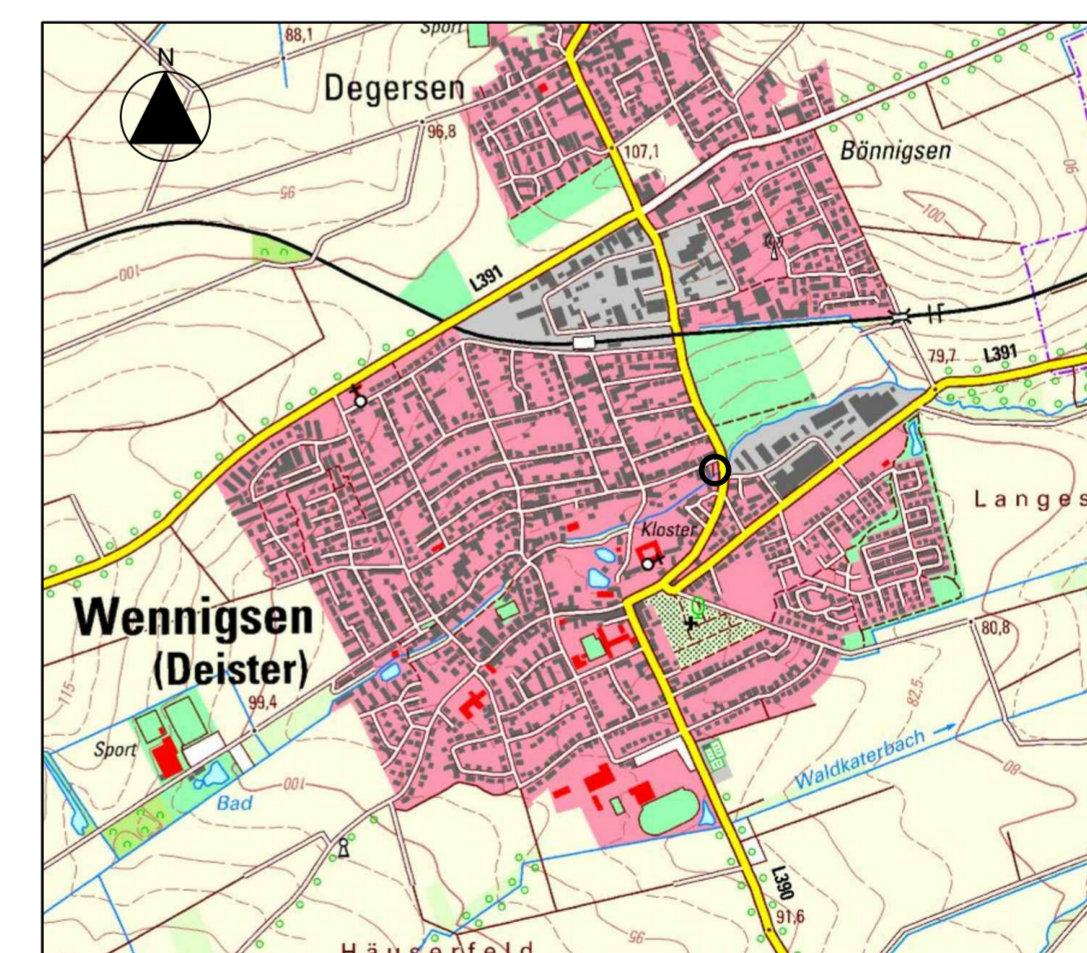
Gemeinde Wennnigsen (Deister) Ortschaft Wennnigsen



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Baulleitplanung

Konkordastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.eike-getters.de
E-Mail: vogel@eike-getters.de