

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Wennnigsen, Gemarkung Wennnigsen, Flur 6, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 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 Dezember 2013).

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover, Hannover, im Oktober 2015 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde nicht bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2015 in der Calenberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) und die Begründung dazu haben von Montag, den 13.07.2015 bis einschließlich Freitag, den 14.08.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) in seiner Sitzung am 17.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie bedarf daher nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 17.12.2015 Der Bürgermeister

Siegel gez. Meineke

Inkrafttreten

Die Gemeinde Wennnigsen (Deister) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2016 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 16.01.2016 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 21.01.2016 Der Bürgermeister

Siegel gez. Meineke

Verletzung von Vorschriften

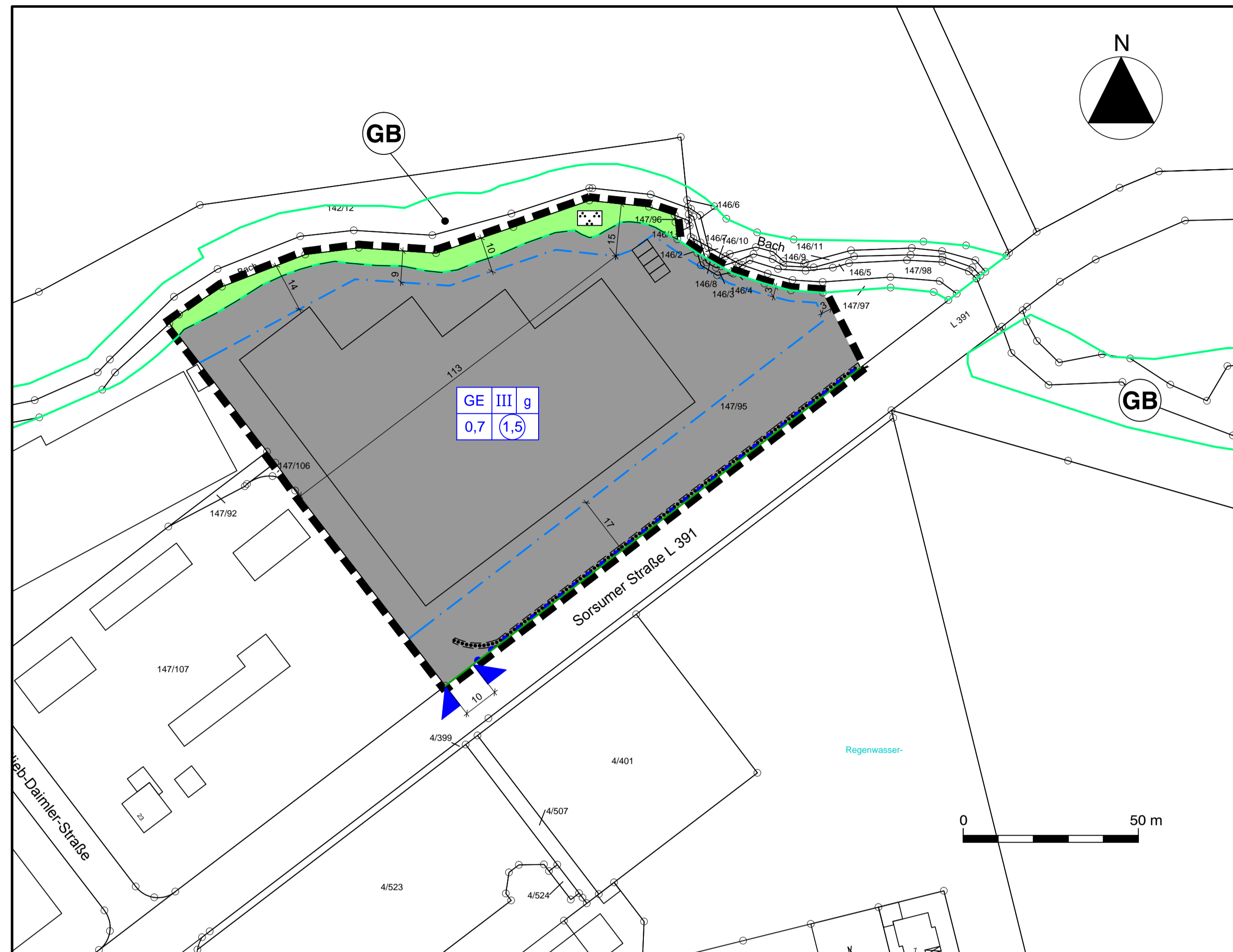
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Grundflächenzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,98 überschritten werden.

§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

In einem Abstand von max. 5 m vom Südostrand des Änderungsbereichs sind parallel zu Sorsumer Straße 5 Linden (*Tilia cordata*), Stammumfang mindestens 20/25, als Hochstamm anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist eine unversiegelte Pflanzfläche von 5 x 5 m vorzusehen und gegen Überfahrten zu schützen.

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wennnigsen (Deister), den 17.12.2015

Siegel gez. Meineke
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
1,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgebung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: gesetzlich geschütztes Biotop

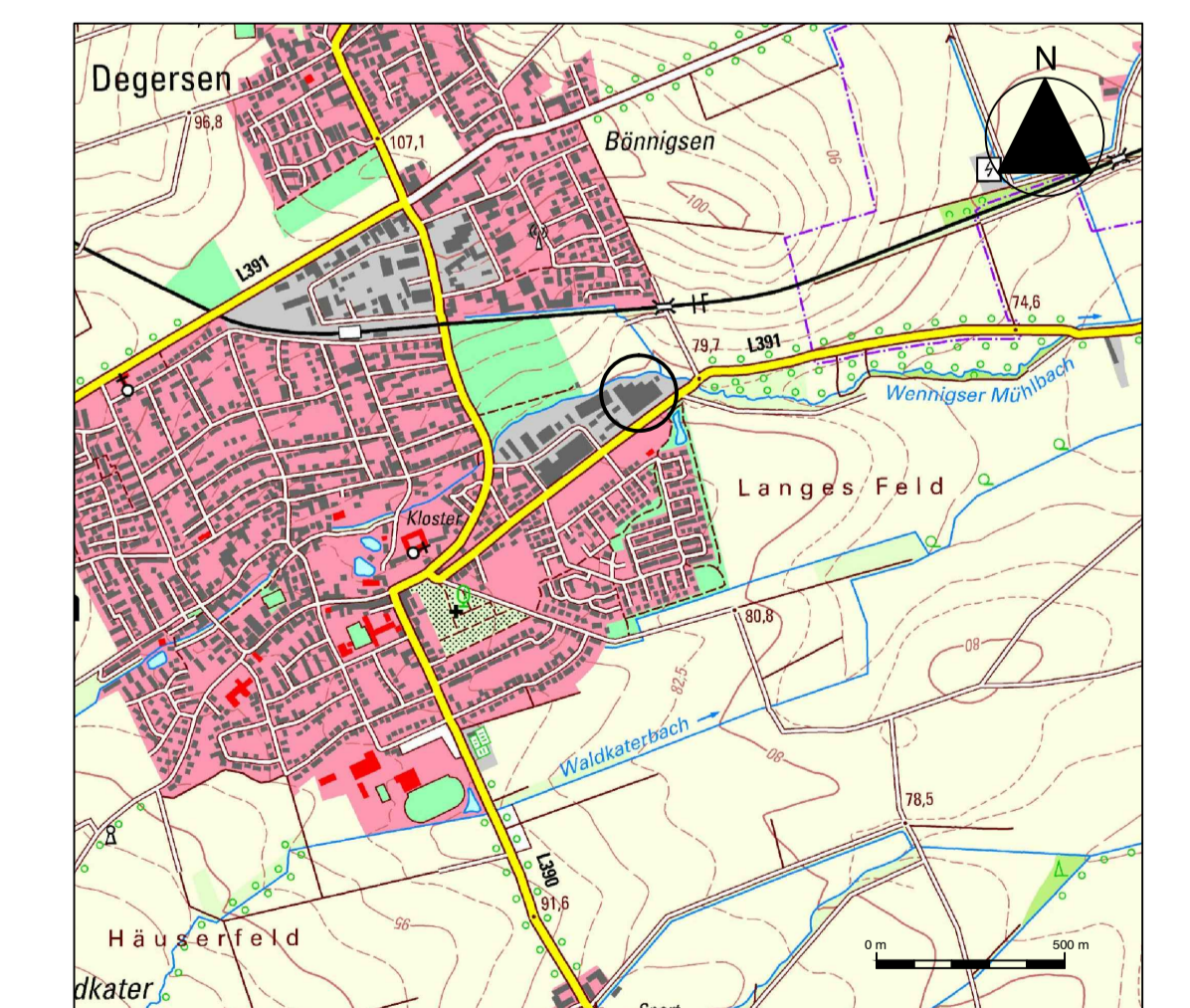
Gemeinde Wennnigsen (Deister) Ortschaft Wennnigsen



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a (Bereich Gottlieb-Daimler-Straße Ost)

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

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