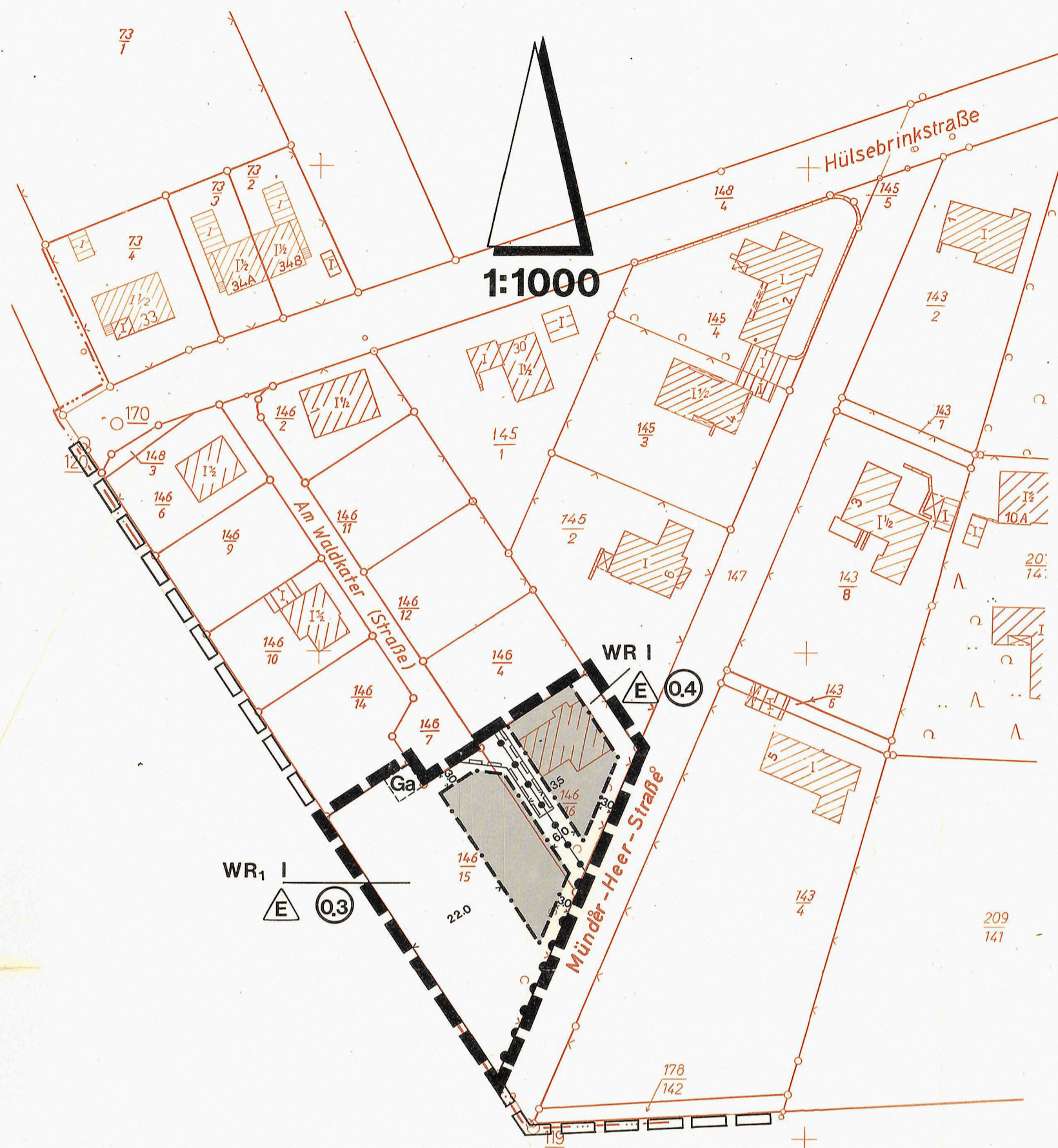


Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk 3792 D Wennigsen, Flur 5, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Hannover

erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.4.83 Az.: PU 74/82



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Innerhalb des WR₁-Gebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des 22,0 m-Abstandsbereiches zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erfasst ausschließlich das WR₁-Gebiet.

§ 2 Höhen

- (1) Die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden darf das Maß von 0,80 m über Bezugsebene (s. (3)) nicht überschreiten.
- (2) Die äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten dürfen eine Höhe von 4,50 m über Bezugsebene (s. (3)) nicht überschreiten (= Trauflinienhöhe im Sinne der Satzung).

§ 3 Dächer

- (1) Auf den Hauptgebäuden sind nur Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 28° – 48° zulässig.
- (2) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinienlänge betragen.

§ 4 Einfriedungen

An der Südwestgrenze der Bauflächen ist eine „lebende“ Hecke (z. B. Hainbuche, Feldahorn, Eiche, Schlehe, Liguster, Hasel usw.) mit einer Höhe von mindestens 1,50 m als Abschirmung des Baugebietes gegenüber dem angrenzenden Wald anzupflanzen. Sofern eine feststehende Einfriedung an dieser Grenze beabsichtigt ist, so ist diese in einem Abstand von mindestens 1,0 m in die Grundstücke hinein vor der Hecke zu errichten.

Planzeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

WR

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WR₁

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) (siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

0.3

Geschoßflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

E

nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

Umgrözung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Ga

Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans -Nr. 11 (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrözung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), in der z. Z. gültigen Fassung und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) in der z. Z. gültigen Fassung in Verbindung mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560) in der z. Z. gültigen Fassung und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den integrierten örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Wennigsen, den 15.5.1985
Bürgermeister: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk 3792 D Wennigsen, Flur 5, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Hannover erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.4.83 Az.: PU 74/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.4.83). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, den 10. JUNI 1985
Katasteramt Hannover, Vermessungsoberrat [Signature]

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Bezirkes Hannover (Az. 309.6/1985) vom 01.08.1985 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt/Gemeinde vom 01.08.1985 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den 01.08.1985
Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung Hannover im Auftrage [Signature]
Unterschrift: [Signature] Stadt/Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.4.1984 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, 2. Änderung, beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.11.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.9.1984 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.12.1984 bis 3.1.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. Wennigsen, den 15.5.1985
Stadt/Gemeindevorstand [Signature]

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 01.08.1985 (Az. 309.6/1985) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 08.11.1985 beigetreten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 01.08.1985 bis 08.11.1985 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.1985 ortsüblich bekannt gemacht.
Wennigsen, den 08.11.2011
Der Bürgermeister [Signature] Stadt/Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.9.1984 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom 23.11.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 3.1.1985 gegeben.

Wennigsen, den 15.5.1985
Stadt/Gemeindevorstand [Signature]

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 27.8.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 35 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.8.1985 rechtsverbindlich geworden.
Wennigsen, den 08.11.2011
Der Bürgermeister [Signature] Stadt/Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.4.1985 als Satzungen (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wennigsen, den 15.5.1985
Stadt/Gemeindevorstand [Signature]

Landkreis Hannover Planungsamt
Az.: 61 82 / 19 - 11/2

Bearbeitet	Name	Datum
Orzoi		15.10.1984
Geändert		

Hannover, den 14.6.85
Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage [Signature]
Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie Sachbearbeiter: Suhrbier Datum: 22.10.1984

WENNIGSEN

OT. WENNIGSEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

II. ÄNDERUNG

„WALDKATER“

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Urchrift