



Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: 3792 D, Wennigsen, Flur 5, Maßstab 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), 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 22. 4. 83). 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.
 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 mit Ausnahme von Einfriedungen.

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) Bezugsebene im Sinne der Satzung ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der Wendeanlage der Erschließungsstraße.

§ 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

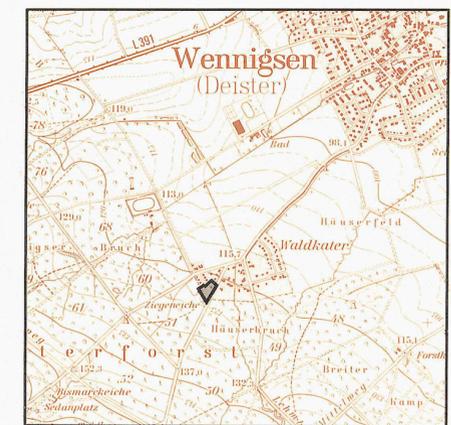
An der Südwestgrenze der Bauflächen ist eine „lebende“ Hecke (z. B. Hainbuche, Feldahorn, Eiche, Schlehe, Liguster, Hasel usw.) mit einer Höhe von mindestens 1,50 m als Abschirmung des Baugebietes gegenüber dem angrenzenden Wald anzupflanzen. Sofern eine feststehende Einfriedung an dieser Grenze beabsichtigt 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**
 - WR** Reine Wohngebiete
 - WR₁** Reine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3** Geschosßflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - G.d.b.A.** Grundfläche der baulichen Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - H** nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Verkehrsflächen**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Festsetzungen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - GGa** Gemeinschaftsgaragen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11

URSCHRIFT
WENNIGSEN
 ORTSTEIL
WENNIGSEN
 LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 „WALDKATER“
 3. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Grundlage: Topographische Karte 1:25000. Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Wennigsen, den 15. Mai 1991</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p>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), 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 Nov. 1990...). 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. Katasteramt Hannover, den 30.05.91 Im Auftrage <i>[Signature]</i> Vermessungsdirektor Az.: PU 74/82</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Wennigsen hat in seiner Sitzung am 11.10.1990 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.3.91 ortsbüchlich bekanntgemacht. <i>[Signature]</i> Stadt-/Gemeindedirektor</p> <p>Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Wennigsen hat in seiner Sitzung am 28.02.1991 dem Entwurf der 3. 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 30.3.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.91 bis 08.05.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Wennigsen, den 15. Mai 1991 <i>[Signature]</i> Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p>Änderung/Ergänzung Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. den</p> <p style="text-align: center;">Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.91 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt. Wennigsen, den 15. Mai 1991</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i> Stadt-/Gemeindedirektor</p>
<p>Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 18.06.91 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Mitmaßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Hannover, den 13.08.1991</p> <p><i>[Signature]</i> Bezirksregierung Hannover Im Auftrage</p>	<p>Inkrafttreten Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 06.02.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 06.02.92 rechtsverbindlich geworden. 30.15. Wennigsen (i.D.), den 07.02.1992</p> <p><i>[Signature]</i> Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p>Beitrittsbeschluss Der Rat der 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 ortsbüchlich bekanntgemacht. den</p> <p style="text-align: center;">Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Wennigsen (Deister) den 15. Mai 1991 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i> Stadt-/Gemeindedirektor</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Hannover Planungsamt Az.: 6182/13-11/3 Name: Orzol Datum: Febr. 1991 Hannover, den 14. JUNI 1991 Der Oberkreisdirektor Im Auftrage <i>[Signature]</i></p> <p>Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie Sachbearbeiter: Brodhagen Datum: März 1991</p>