

Präambel
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wennigsen(Deister) die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4D (bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wennigsen(Deister), den 21.06.2006

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wennigsen(Deister), den 21.06.2006

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2006 kraftlos bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am selben Tage in Kraft getreten.

Wennigsen(Deister), den 03.07.2006

[Signature]
Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage:
Die Vertriebsfähigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 5 Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Vermessungsgesetzes vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5 in der zuletzt gültigen Fassung). 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 _____
Az.-PJ _____

Eingeschränkte Beteiligung
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 16-11-2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16-11-2006 gegeben. 21.06.2006

Wennigsen(Deister), den 21.06.2006

[Signature]
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden (§ 218 BauGB).

Wennigsen(Deister), den 08.10.2011

[Signature]
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

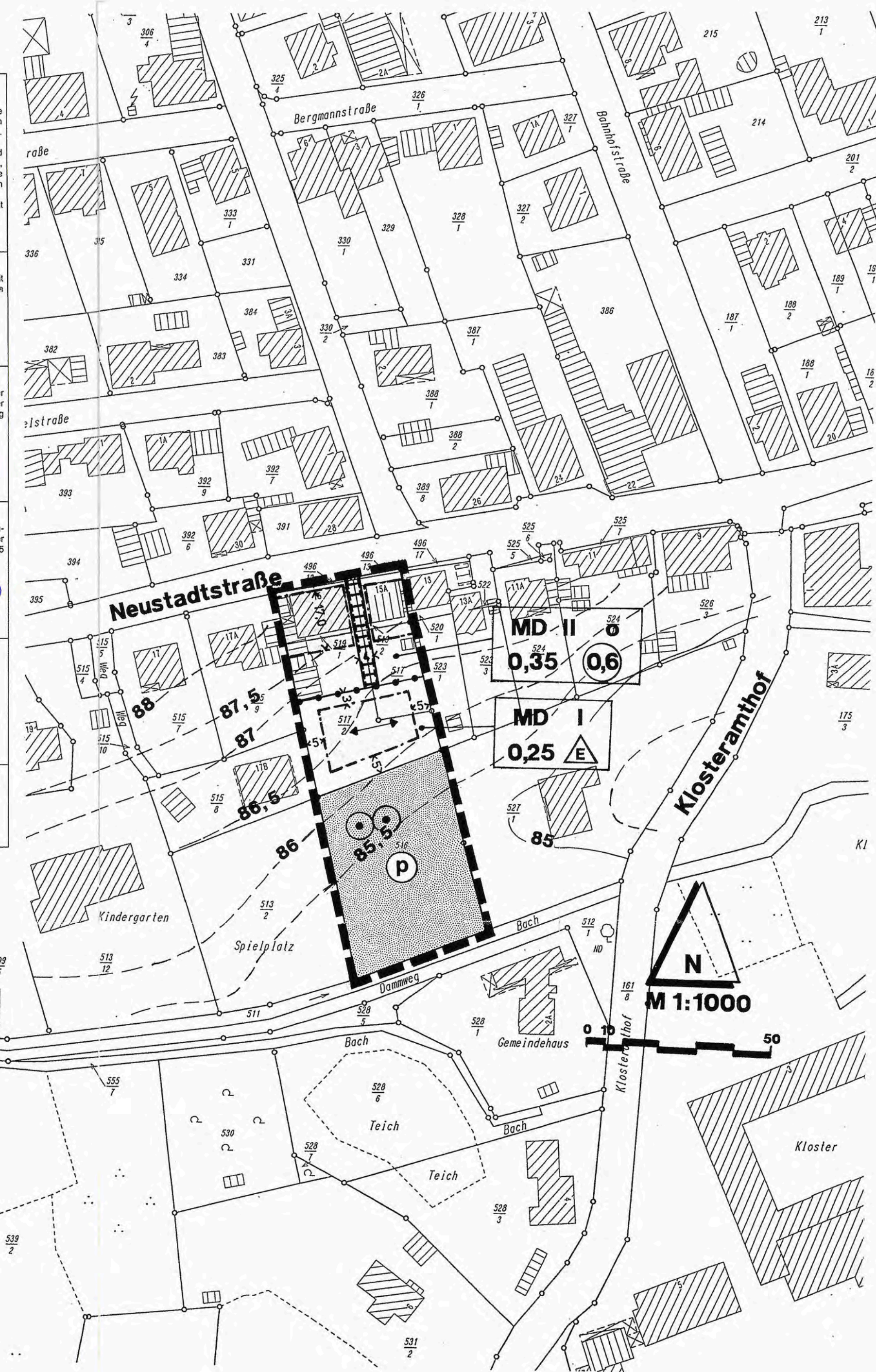
Wennigsen(Deister), den 08.11.2011

[Signature]
Gemeindedirektor

Region Hannover
Team Städtebauliche Planung

Bearbeitet	Name	Datum	Hannover, den
	Ger/SI	08.02.06	
	Ged/ent	21.04.06	

Region Hannover
Der Regionspräsident
im Auftrage



Textliche Festsetzungen

Teil A: Allgemeines

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (First- und Traufhöhen)

(1) Die Höhen der Hauptgebäude bei der eingeschossigen Hinterliegerbebauung werden wie folgt festgesetzt:

1. Traufhöhe maximal 4,00 m
2. Firsthöhe maximal 8,50 m

(2) Bezugsebene ist der gewachsene Boden im Mittel.

Teil B: Örtliche Bauvorschriften

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit der eingeschossigen Hinterliegerbebauung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4D, Ortschaft Wennigsen, Gemeinde Wennigsen (Deister).

§ 3 Dächer

(1) Die/Dächer der Hauptbaukörper müssen geneigt sein mit jeweils gleicher Neigung der Hauptdachflächen. Die Dachneigung der Hauptgebäude darf nicht weniger als 25 Grad und nicht mehr als 50 Grad betragen.

(2) Für die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, sonstigen Nebengebäuden gem. § 14 BauNVO und von Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch Dachneigungen von weniger als 25 Grad und Flachdächer zulässig.

(3) Für die in Absatz 1 genannten Dächer sind als Dacheindeckung nur Dachziegel oder Dachsteine im Farbton „rot“ und „rotbraun“ (vgl. Farbliste § 4) zulässig.

(4) Sonnenkollektoren, Solarzellen und sonstige Energiedachkonstruktionen sind im Geltungsbereich dieser Gestaltungsvorschriften zulässig.

(5) Ausnahmsweise sind Grasdächer mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

(6) Nicht zulässig sind für die Dacheindeckungen engobierte (hochglänzende) Materialien.

(7) Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Breite des Hauptdaches einnehmen. Der Mindestabstand zur Giebelwand bzw. zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m betragen.

§ 4 Farbtöne

Für die im § 3 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich an das RAL Farbregister RAL 840 HR anlehnen:

„rot-rotbraun“

RAL 2001 – rotorange	RAL 3004 – purpurrot
RAL 2002 – blutorange	RAL 3005 – weinrot
RAL 3000 – feuerrot	RAL 3009 – oxydrot
RAL 3001 – signalrot	RAL 3011 – braunrot
RAL 3002 – karminrot	RAL 3013 – tomatenrot
RAL 3003 – rubinrot	RAL 3016 – korallenrot

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

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

MD Dorfgelände

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

0,25 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

--- Überbaubare Grundstücksfläche

→ Stellung baulicher Anlagen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

■ Grünfläche

P Privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

○ Bäume zu erhalten

Sonstige Festsetzungen

IIIIII Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

→ 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)

URSCHRIFT

GEMEINDE WENNIGSEN

(Deister)

REGION HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 D

3. Änderung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

