



### Planzeichenerklärung für Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>	<b>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete <b>GE</b> Gewerbegebiete	<b>WA<sub>1,2</sub></b> Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen §§ 2 u.3) <b>GE<sub>2</sub></b> Gegliederte Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen § 2)	<b>0,7</b> Geschosßflächenzahl <b>0,4</b> Grundflächenzahl	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze <b>G.d.b.A.</b> Grundfläche der baulichen Anlagen	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**§ 1** Innerhalb der im Bebauungsplan entlang der Landesstraße (L 390/L 391) im Sinne des § 9 (1) Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Grundstücksflächen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (von der L 390/L 391 ausgehender Verkehrslärm) bei Neubauten, Erweiterungsbauten oder Ersatzbauten bei allen für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumen an den der Schallquelle zugewandenen Gebäudeseiten Fensterkonstruktionen einzubauen, deren bewertetes Schallmaß bei mindestens 35 dB(A) liegt.

**§ 2** In den GE<sub>2</sub>-Gebieten dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte bezogen auf 1 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden:  
tags = 62 dB(A)      nachts = 47 dB(A).  
Diese Schalleistungspegelwerte sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme aus der gegebenen Gemisgelagesituation heraus unter Einstufung der Allgemeinen Wohngebiete WA<sub>2</sub> in Mischgebiete ermittelt.  
Für Mischgebiete gelten folgende zulässige Immissionsrichtwerte:  
tags = 60 dB(A)      nachts = 45 dB(A)

**§ 3** Im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO sind im WA<sub>2</sub>-Gebiet (Flurstück 157) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des vorhandenen Kfz-Betriebes ausnahmsweise zulässig, wenn durch den Betrieb der für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zulässige Immissionsrichtwert von tags 55 dB(A) im Bereich der nächstgelegenen Grundstücksgrenze einer Wohnbebauung nicht überschritten wird.

**§ 4** Entlang der südlichen Böschungskante des Wenniger Mühlbaches ist entsprechend der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Hannover ein 5,0 m breiter Räumstreifen zugunsten der Wasserwirtschaft freizuhalten.

**§ 5** Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten.  
(Beispiele siehe Begründung)  
Die Bepflanzung ist wie folgt auszuführen:  
In den festgesetzten Pflanzstreifen sind Bäume und Sträucher im Pflanzverband von 1,25 m anzupflanzen. Der Baumabstand darf 10 m nicht unter- und 20 m nicht überschreiten. Die erreichbare Endwuchshöhe muß mindestens 3 m betragen. Innerhalb der Pflanzstreifen ist jeweils nach außen hin ein Grundstücksstreifen von mind. 1 m aber max. 1,25 m von der Bepflanzung freizuhalten.

**§ 6** Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO können innerhalb der Gewerbegebiete Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht.

**§ 7** Die Bezugsebene ist die Oberkante der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Schrittlinie ist eine konstruierte Linie ausgehend von der Mittelachse des betreffenden Gebäudes senkrecht auf die Mittelachse der Straße oder des Weges führend. Bei Vordachanlagen ist die Mitte der Verkehrsfläche anzunehmen.

**§ 8** Im Sinne des § 22 Abs. 4 der BauNVO können Gebäude innerhalb der Gewerbegebiete die Länge von 50,0 m überschreiten.

<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>	<b>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise	<b>o</b> Offene Bauweise <b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>g</b> Geschlossene Bauweise

URSCHRIFT

# WENNIGSEN

## OS. WENNIGSEN

### LANDKREIS HANNOVER

# BEBAUUNGSPLAN NR.12

## - Neuaufstellung und Teilauflhebung -

<b>Präambel</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt/der Gemeinde Wennigsen (Deister) diesen Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / übersichtlichen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. <p>Wennigsen, den 19.04.1999</p> <p><i>K. Meier</i> Bürgermeister/in</p> <p><i>M. Meier</i> Stadt-/Gemeindevorstand/direktor</p>	<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt / Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.1998 örtlich bekannt gemacht. <p>Wennigsen, den 19.04.1999</p> <p><i>M. Meier</i> Stadt-/Gemeindevorstand/direktor</p>	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt / Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge am 05.02.1998 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.1998 örtlich bekannt gemacht. <p>Wennigsen, den 19.04.1999</p> <p><i>M. Meier</i> Stadt-/Gemeindevorstand/direktor</p>	<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). <p>Wennigsen (Deister), den 08.08.1998 Gemeindevorstand/direktor Der Bürgermeister Stadt-/Gemeindevorstand/direktor</p>
<b>Kartengrundlage</b> Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 167) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtliche Karte übertragen. <p>Hannover, den .....</p>	<b>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</b> Der Rat der Stadt / Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.08.1998 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.03.1998 bis 28.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. <p>Wennigsen, den 19.04.1999</p> <p><i>M. Meier</i> Stadt-/Gemeindevorstand/direktor</p>	<b>Inkrafttreten</b> Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.02.1998, örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.02.1998 rechtsverbindlich geworden. <p>Wennigsen, den 19.04.1999</p> <p><i>M. Meier</i> Stadt-/Gemeindevorstand/direktor</p>	<b>Landkreis Hannover Planungsamt</b> Az.: 6182/19-12 Bearbeitet Name Datum Orzol 5.5.1986 Orzol 27.10.1989 Orzol 24.11.1993 Orzol 16.5.1997 Orzol 12.3.1998 Hannover, den ..... <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p>

Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie  
Sachbearbeiter: Suhrbier, Bünde Datum: 28.5.1986, 19.6.1990  
Meiser, Pyl Mai 1997, März 1998

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt  
Landesvermessung - B 4/03/85, Kartengrundlage: TK 25  
.....3723.....1982...../ Vervielfältigung nicht gestattet.