



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - WA 1** Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen)
 - WA 2** Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen)

- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl
 - 0,35** Geschosflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- H** nur Hausgruppen zulässig
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g** Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche

- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Kleinkinderspielfeld
 - Regenwasserrückhaltebecken
 - öffentlich
 - privat

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 (Ursprungsplan)

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindertages
- Verkehrflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grün in der Verkehrsanlage (öffentlich)
 - Full- und Radweg
 - Fußweg

- Sonstige Festsetzungen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Spielplätze und ihre Zufahrten
 - GSt Gemeinschaftsstplätze
 - Ga Garagen
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zu den beteiligten Grundstücksflächen
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 - Mit Geh-, Radfahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 (Ursprungsplan)
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Hinweise**
- Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1999 (BGBl. I S. 129) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466).

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen § 1 bis § 16 des rechtskräftigen Bebauungsplanes O.S. Degeresen, Nr. 15 bleiben unverändert bestehen.

§ 17 Für die Bauflächen

WA 1 - für die der Lärmpiegelbereich III ermittelt wurde
WA 2 - für die der Lärmpiegelbereich II ermittelt wurde
wird passiver Lärmschutz festgesetzt.

§ 18 Das erforderliche, resultierende Schallschutzwert des Gesamt-Außenbereichs von Wohn- und Schlafräumen (auch Übernachtungsraum von Hotels) ... beträgt ...
WA 1 mindestens 35 dB im Gebiet WA 2 mindestens 30 dB betragen.

§ 19 Ausnahmen:

- bei den der Danquardstraße abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche, resultierende Schallschutzwert ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden.
- Bei Büroräumen und ähnlichen, weniger schutzbedürftigen Nutzungen darf das erforderliche, resultierende Schallschutzwert jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden, muß jedoch mindestens 30 dB betragen.
- Ein Einzelnachweis des erforderlichen, passiven Lärmschutzes, z.B. auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

Hinweis: Eine Planstelle befindet sich am Ende der Planbegrenzung als Anhang.

GEMEINDE WENNIGSEN
OS. DEGERSEN
LANDKREIS HANNOVER
URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„STEINKAMP“
1. Änderung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage:
396 B.D.396A.C. Degeresen, Plan 4-Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Bdr, Verfassungsgesetz und Kartierergesetz vom 02.07.1985; Bdr. Grml. S. 1871) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlagen entsprechen dem 'Zustand der Liegenschaftskataster und weisen städtebauliche bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.09.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.

As.: PU 6/12

<p>Präsident Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes über die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Kartographie Die Herstellung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Auftraggeber Der Rat der Gemeinde hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Verordnungsgeber Der Rat der Gemeinde hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Verordnungsgeber Der Rat der Gemeinde hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Verordnungsgeber Der Rat der Gemeinde hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>
<p>Kommission Die Kommission hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Beauftragter Der Beauftragte hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Beauftragter Der Beauftragte hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Beauftragter Der Beauftragte hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Beauftragter Der Beauftragte hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>	<p>Beauftragter Der Beauftragte hat die Wennigsen, den 09.05.1995</p>

Landkreis Hannover
Planungsamt

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von ...

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
...
Wennigsen, den 21.01.1995

URSCHRIFT

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Steinkamp"

Wennigsen, Ortschaft Degersen



Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - beide in der jeweils geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Wennigsen in seiner Sitzung am 10.11.1994 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wennigsen, Ortschaft Degersen.
- (2) Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan M. 1 : 2.000 gekennzeichnet, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Höhenentwicklung

- (1) Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden darf das Maß von 0,80 m über Bezugsebene (siehe Abs. 4) nicht überschreiten.
- (2) Die Trauflinienhöhen, d.h. die äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten, dürfen das Maß von 4,50 m bei eingeschossigen Gebäuden und von 7,0 m bei zweigeschossigen Gebäuden - jeweils gemessen über Bezugsebene - nicht überschreiten.
- (3) Bei einer versetzt geschossigen Bauweise (split level) dürfen bis zu maximal 50 % der Fußbodenfläche einer Geschoßebene angehoben werden, wenn dabei die in Abs. 1 und Abs. 2 genannten zulässigen Höchstmaße um nicht mehr als das Maß der Differenz, höchstens jedoch um 1,40 m überschritten werden.
- (4) Bezugsebene im Sinne der Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes notwendigen, angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze. Bei Verkehrsflächen mit Gefälle ist der rechnerische Mittelwert maßgebend.

§ 3 Dächer

- (1) Auf den jeweiligen Hauptbaukörpern sind nur Satteldächer sowie Walm- bzw. Krüppelwalmdächer mit jeweils gleicher Neigung der Hauptdachflächen zulässig. Zulässig sind auch gegeneinander geneigte Dachflächen (Pultdach), soweit sie die gleiche Dachneigung aufweisen. Die gegeneinander geneigten Dachflächen dürfen in ihrer Firstlinie nicht



mehr als 1,50 m voneinander abweichen. Die Neigung der Hauptdachflächen darf nicht weniger als 30° und nicht mehr als 50° betragen.

- (2) Die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, sonstigen Nebengebäuden sowie von Garagen mit drei und mehr Einstellplätzen dürfen abweichend von Abs. 1 auch mit Neigungen unter 30° bis mindestens 15° ausgeführt werden.
- (3) Für Garagen mit weniger als drei Stellplätzen und für Nebenanlagen i.S.v. § 12 Abs. 1 und 2 NBauO sind auch Flachdächer zulässig.
- (4) Für die in den Absätzen 1 und 2 genannten Dächer sind als Dacheindeckung nur Dachsteine im Farbton "rot-rotbraun" (vgl. § 7) zulässig.
- (5) Die in den Absätzen 1 bis 3 genannten Dächer können auch als Dächer mit grasbewachsenen Erdschichten (Grasdächer) ausgeführt werden. Bei Grasdächern von Gebäuden im Sinne von Abs. 1 und 2 dürfen die dort vorgeschriebenen Dachneigungen bis mindestens 10° unterschritten werden.
- (6) Für Wintergärten, in die Dachhaut integrierte Dachfenster (Dachflächenfenster), Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen sind auch andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben abweichend von Abs. 4 und 5 zulässig.

§ 4 Außenwände

- (1) Für die Ansichtsflächen von Hauptgebäuden einschließlich ihrer Anbauten sind ausschließlich folgende Ausführungsweisen zulässig:
 - a) Sichtmauerwerk im Farbton "rot-rotbraun" (siehe § 7)
 - b) heller Putz (siehe § 7)
 - c) Naturstein
 - d) Holz oder das Material der Dacheindeckung bis zu 50 % der Außenwände eines Gebäudes.
- (2) Für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten ist die Verwendung anderer Materialien und Farben zulässig.
- (3) Materialien auf der Basis von Kunststoff, fasergebundenen Zementplatten und Bitumen sind als Fassadenverkleidungen nicht zulässig.

§ 5 Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen sind zu den nächstgelegenen Verkehrsflächen hin nur Hecken, Mauern oder vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockelmauerwerk und Mauerpfeiler aus rotem oder rotbraunem Mauerwerk (siehe § 7) sowie aus Naturstein zulässig.
- (2) Im rückwärtigen Bereich (Garten/Hofbereich) sind als Einfriedungen nur lebende Hecken und Sträucher sowie Drahtgeflecht in Verbindung mit Hecken und Sträuchern zulässig.

(3) Mit Ausnahme von Hecken und Sträuchern sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m, bezogen auf die Oberkante der zur Erschließung des entsprechenden Grundstücks notwendigen nächstgelegenen Verkehrsflächen zulässig. Bei Verkehrsflächen mit Gefälle ist der rechnerische Mittelwert maßgebend.

§ 6 Müllbehälter

Müllbehälter sind auf dem Grundstück gegen fremde Sicht abzuschirmen.

§ 7 Farben

Für die nach §§ 3 und 4 festgesetzten Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbre-gister RAL 840 HR halten:

(1) Für Farbton "hell" im Rahmen der RAL:

- 1013 (Perlweiß)
- 1014 (Elfenbein)
- 1015 (Hellelfenbein)
- 9001 (Cremeweiß)
- 9002 (Grauweiß)

(2) Für Farbton "rot-rotbraun" im Rahmen von RAL:

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| 2001 (Rotorange) | 3013 (Tomatenrot) |
| 2002 (Blutorange) | 3016 (Korallenrot) |
| 3000 (Feuerrot) | 8003 (Lehm Braun) |
| 3002 (Karminrot) | 8004 (Kupferbraun) |
| 3003 (Rubinrot) | 8007 (Rehbraun) |
| 3004 (Purpurrot) | 8008 (Olivbraun) |
| 3005 (Weinrot) | 8012 (Rotbraun) |
| 3009 (Oxydrot) | 8015 (Kastanienbraun) |
| 3011 (Braunrot) | 8023 (Orangebraun) |

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover in Kraft.

Wennigsen, den 16.03.1995

..... Die solche Satzung über die Regelung gemäß § 11 Abs. 1
 Bürgermeister am 5.4.95 angezeigt worden
 Gemeindedirektor



Eine Verletzung von Rechten durch den Inhalt wird gem. § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 97 NBauG

~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~
~~mit Ausnahme~~

nicht geltend gemacht.

Hannover, 16.5.95

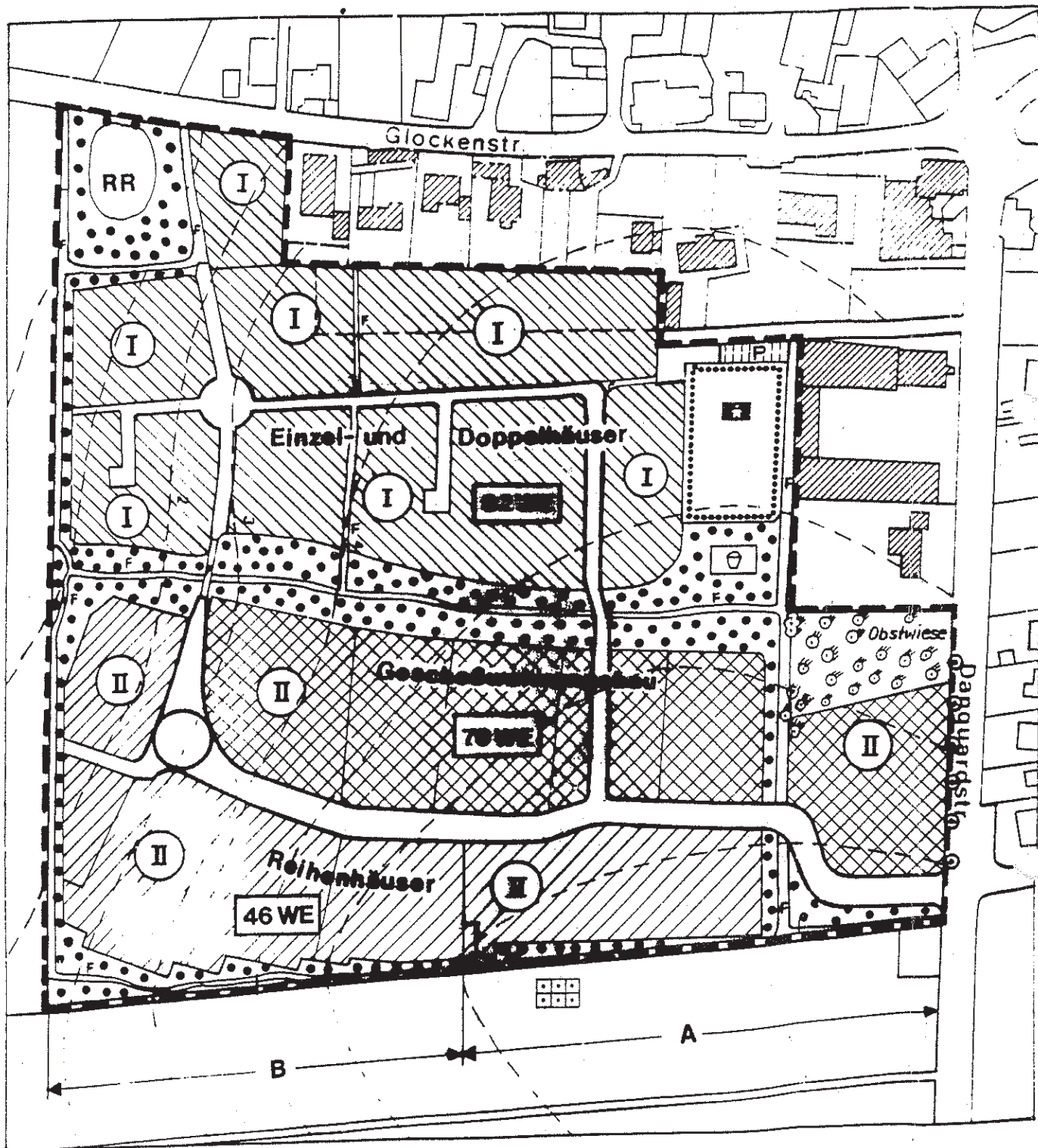
BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

Im Auftrage

 Schenck

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2000

GELTUNGSBEREICH DER ÖBV



WENNIGSEN OT. DEGERSEN NR.15




INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 12 BauGB am 29.06.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 26 bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 29. 06.1995 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 28.07.1995


Gemeindedirektor



VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen, den

Gemeindedirektor

Pflanzenartenliste für den Anhang zum Bebauungsplan Degersen Nr. 15

Gesamtartenliste:		Höhe
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	35 m
Quercus robur	Stieleiche	35 m
Tilia platiphyllos	Sommerlinde	40 m
Alnus glutinosa	Schwarzerle	20 m
Betula pendula	Sandbirke	20 m
Carpinus betulus	Hainbuche	15 m
Prunus avium	Vogelkirsche	20 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	15 m
Salix caprea	Salweide	6 m
Salix viminalis	Korbweide	8 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	4 m
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4 m
Corylus avellana	Hasel	6 m
Rhamnus frangula	Faulbaum	5 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	7 m
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	7 m
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	5 m
Prunus spinosa	Schlehe	6 m
Rosa canina	Hundsrose	3 m

Artenliste für die Fläche um das Regenrückhaltebecken: (5 7)

Eine Auswahl für die Ansaat des Grünlandes erfolgt im Grünordnungsplan.

Hochstämme:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platiphyllos	Sommerlinde

Im unmittelbaren Uferbereich:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide

Uferzone:

<i>Typha latifolia</i>	Breitblättriger Rohrkolben
<i>Phragmites australis</i>	Schilf
<i>Sparganium erectum</i>	Aufrechter Igelkolben
<i>Carex acutiformis</i>	Schlanksegge
<i>Mentha aquatica</i>	Wassermintze
<i>Juncus effusus</i>	Flatterbinse

Flachwasserzone

<i>Ranunculus aquatilis</i>	Wasserhahnenfuß
<i>Potamogeton natans</i>	Schwimmendes Laichkraut
<i>Hottonia palustris</i>	Wasserfeder

Schwimmpflanzen- und Unterwasserpflanzen:

<i>Hydrocharis morsus-ranae</i>	Froschbiß
<i>Potamogeton lucens</i>	Glänzendes Laichkraut
<i>Myriophyllum spicatum</i>	Ahriges Tausendblatt

Im unmittelbaren Uferbereich:

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide

Artenliste für die privaten Grundstücke: (§ 14)

Hochstämme:

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Sträucher für die Randeingrünung:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

Obstbäume: Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume