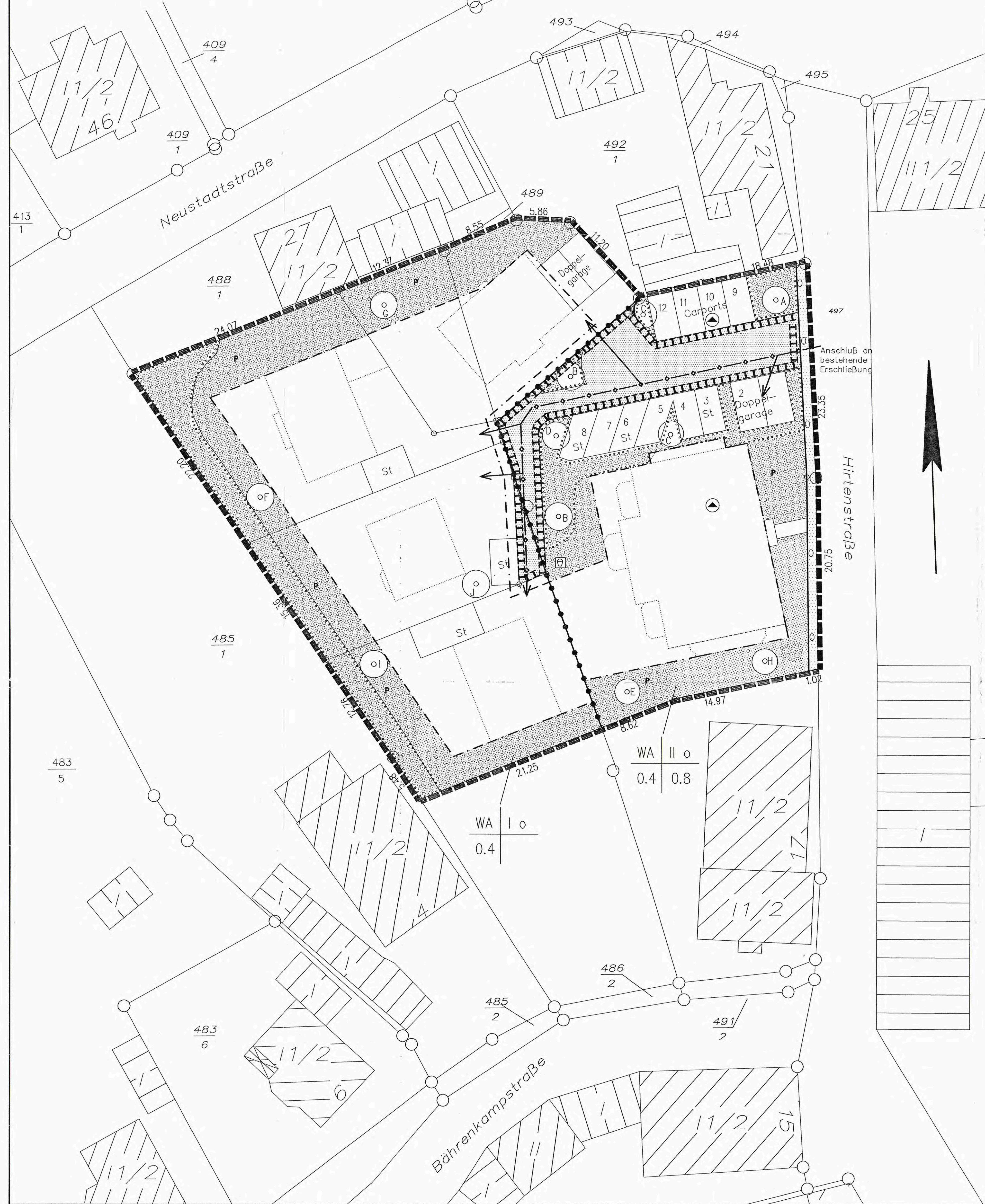


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 und § 16 Bau NVO

WA allgemeines Wohngebiet
II Zahl der Vollgeschosse
0.4 Grundflächenzahl 0.8 Geschößflächenzahl

Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB

- private Grünfläche
- Spielplatz nach § 6 Nsp PG
- Anpflanzung von Sträuchern, Bäumen
- Anzupflanzender Baum gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25a und b lfd. Nr. siehe Begründung

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr.13 u. Abs. 6 BauGB

- Unterirdische Erschließungsstraße für Wasser, Gas, Schmutz- u. Regenwasserleitungen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB
- St** Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlage (Parkplatz) zur beteiligten Grundstücksfläche (Wohnhaus), s. § 7 textl. Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u.23 Bau NVO

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Hinweise

Für die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Die für die Wohnbebauung erforderlichen PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Flächen der Stellplätze dürfen auch an anderen Stellen des Baugrundstückes angeordnet werden, wenn die Grundlagen der Planung dadurch nicht berührt werden. Abweichend von der zeichnerischen Darstellung dürfen auf den gekennzeichneten Stellplatzflächen auch Carports oder Garagen errichtet werden.
- Die Befestigung der Stellplätze sowie der Zufahrten auf den Privatgrundstücken ist mit einem versickerungsfähigen (Abflußbeiwert < 0.50) Material, z.B. Okopflaster, herzustellen. Falls Carports oder Garagen erstellt werden, ist das anfallende Regenwasser auf dem Baugrundstück zu versickern.
- Stellplätze sind so anzuordnen, daß maximal vier nebeneinanderliegende Stellplätze durch eine baumbestandene Parkinsel unterbrochen werden.
- Erforderliche Kleinkinderspielplätze (siehe NSpielPLG) sind auf den Privatgrundstücken anzulegen.
- Auf den Baugrundstücken sind jeweils standortheimische, der Tradition des Ortes entsprechende Laubbäume zu pflanzen:
Grundstücksgröße 400 – 800 qm 1 Baum
Grundstücksgröße 800 – 1200 qm 2 Bäume
- Die sonstigen, nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksbereiche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO ist die Fläche der Gemeinschaftsanlage "Parkplatz" (Stellplätze Carports) dem Baugrundstück (Wohnhaus) hinzuzurechnen.

Teil C: Gestalterische Festsetzungen

- Die Dachneigung der Hauptkörper beträgt 36 – 48 Grad.
- Die Dacheindeckung hat im Farbbereich Rot bis Rotbraun (RAL: 8004, 8003, 8012) zu erfolgen.

Satzung
Präambel

Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 und § 16 BauNVO in der ab 01.01.1990 gültigen Fassung und der §§ 4, 17 und 18 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 Niedersächsischer Gemeindeordnung (NGO) – jeweils in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Distrikt) die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textl. Festsetzungen (Teil B) und den gestalterischen Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften (Teil C) erlassen.

Wennigsen, den 28.04.1999
Bürgermeisterin: *[Signature]* Gemeindevorstand: *[Signature]*

Verfahrensvermerke
Entwurfsverfasser: *[Signature]*
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße" (siehe Geltungsbereich) wurde ausgearbeitet von der Firma Kart Tadge Wohnbau GmbH, Hiltnerstraße 12 in 31688 Nienstedt. Tel.: 05721/9711-0, Fax: 05721/9711-22.
Nienstedt, den *[Signature]* Planverfasser

Kartengrundlage
Der Plan wurde erstellt vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Walter Flebbe, Dipl.-Ing. Maria Beke, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Bahndorferstraße 30 in 31833 Springe. Tel.: 05041/9440
Springe, den *[Signature]* öffentl. best. Vermesser

Auslegungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 23.01.1990 den Entwurf über die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße" besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den gestalterischen Festsetzungen über die öffentlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.01.1990 bis zum 23.02.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Wennigsen, den 28.04.1999 Gemeindevorstand: *[Signature]*

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat den Entwurf der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße" nach Prüfung der Anregungen und Bedenken sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 25.05.1999 die Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.
Wennigsen, den 29.06.1999 Gemeindevorstand: *[Signature]*

Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße"
Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße" ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB an der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Genehmigung wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausweitung der durch künftlich gemachten Leber erfüllt.
Hannover, den *[Signature]* Bezirksregierung Hannover

Inkrafttreten
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 "Hirtenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den gestalterischen Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung ist gemäß § 10, Abs. 3 BauGB am 03.06.1999 in Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 32 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21c, Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 03.06.1999 in Kraft getreten.
Wennigsen, den 16.06.1999 Gemeindevorstand: *[Signature]*

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21

URSCHRIFT

"Hirtenstraße" Ortschaft Wennigsen

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textliche Festsetzung
Teil C: Gestalterische Festsetzung

Planung: **KARL TADGE** Wohnbau GmbH
31688 Nienstedt / Tel.: 05721/9711-0

Maßstab: 1 : 200
Blatt Nr.: 01
Datum: 02.11.1998
27.01.1999
Gez.: sas/mdo
Proj.-Nr.: *[Number]*