

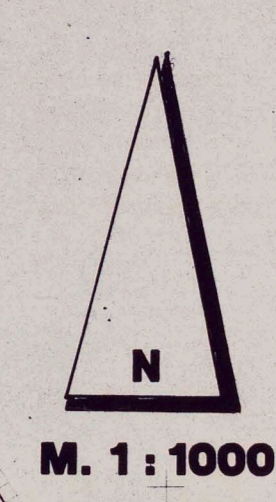
Kartengrundlage: RK 3994 A + C
 Maßstab 1:1000
 Gemarkung Wennigsen, Flur 6
 Gemarkung Degersen, Flur 5

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985; Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2000). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover
 -Katasteramt- Hannover,
 Im Auftrage

Az.: L4 - 1174/2000



Textliche Festsetzungen

Im Gewerbegebiet GE, sind nur Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig (§ 1 (4) BauNVO). Für diese Gebiete gelten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm: tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A).

Im gesamten Planungsgebiet sind nur Betriebe zulässig, die hinsichtlich der von ihnen ausgehenden stofflichen Emissionen (z.B. Gerüche) das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 3 In den Gewerbegebieten (GE) und (GE₁) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise können gem. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht.

§ 4 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. (Beispiel siehe Begründung) Die Bepflanzung ist wie folgt auszuführen: In den festgesetzten Pflanzstreifen sind Bäume und Sträucher im Pflanzverband von 1,25 m anzupflanzen. Der Baumbestand 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.

Hinweis

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Gewerbegrundstück Degerser Straße 36 (Flurstück 127/1) ehemals von der Fa. Hermann (Kfz-Werkstatt) genutzt wurde.

Im Zuge orientierender Bodenuntersuchungen wurden exemplarisch an Verdachtsstellen einzelne Sondierungen abgeteufelt. Hierbei wurden an fast allen Untersuchungsstellen erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) festgestellt.

Da eine freizügige Verwertung des Bodens nicht möglich ist, muss vor Beginn von künftigen Baumaßnahmen ein Abfallverwertungs- und Entsorgungskonzept mit dem Amt für Abfall des Landkreises Hannover abgestimmt werden (siehe auch Punkt 8.2.2 der Begründung).

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiete
 - GE₁ Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 1,6 Geschossflächenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ◐ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 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).

GEMEINDE WENNIGSEN

OS. WENNIGSEN

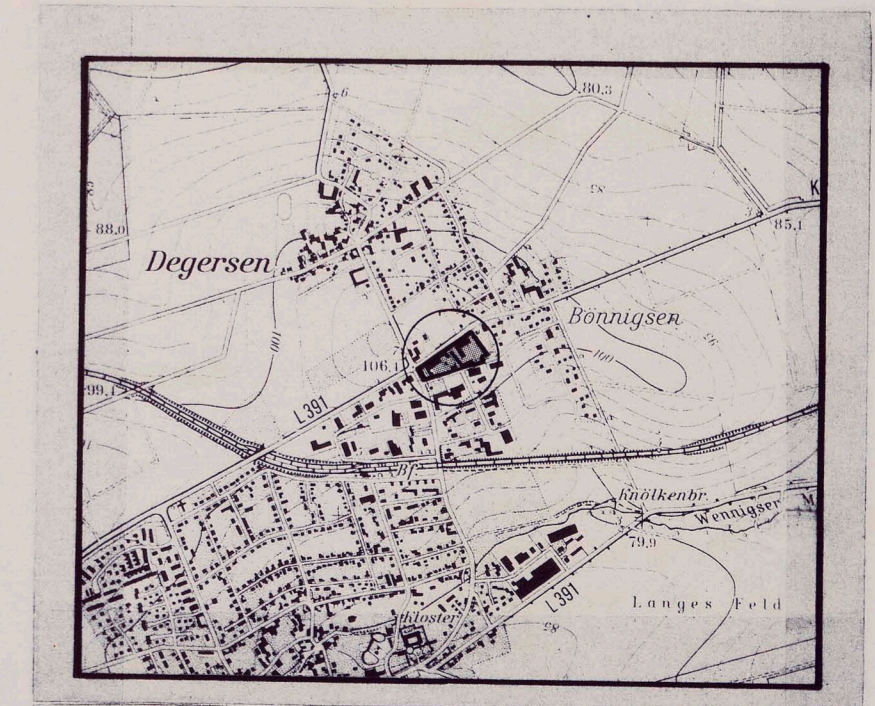
LANDKREIS HANNOVER

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE

FESTSETZUNGEN



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000
 Blatt-Nr.: 3723

Herausgeber: Landesbetrieb Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen

<p>Praambel</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Os.) diesen Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, nebst bestehenden / abzuhebenden / zu bildenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Wennigsen, den 28. Oktober 2001</p> <p>Bürgermeisterin / Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 12.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.2001 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wennigsen, den 29. Oktober 2001</p> <p>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Angemessenheit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Wennigsen, den 08. Nov. 2011</p> <p>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>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> <p>Wennigsen (Deister), den 08. Nov. 2011</p> <p>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>
<p>Kartengrundlage</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2000). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hannover, den</p>	<p>Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 21.05.01 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.01 örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.01 bis 25.10.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wennigsen, den 29. Oktober 2001</p> <p>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.11.01 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 05.11.01 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wennigsen, den 05.11.2001</p> <p>Gemeindegemeinschaftsleiterin</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom</p> <p>Landkreis Hannover Planungsamt</p> <p>Az.: 6182/19-22</p> <p>Bearbeitet Name Datum Hannover, den</p> <p>Geändert Drz./St. 05.2001 Landkreis Hannover Ger./St. 08.2001 Der Landrat Im Auftrage</p>