1. Ausfertigung
i. Urschrift

Planzeichenerklärung
für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- SO — Sondergebiete
- MDe — Dorfgebiet, gegliedert (siehe textliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- 0.2 — Grundflächenzahl
- (0.3) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)
- Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Sichtflächen als Hinweis

Grünflächen

- Grünflächen
- (P) privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen (mit näherer Bestimmung)

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zufahrt
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- St — Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Bäume zu erhalten
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Baumreihe zu erhalten
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (E) Umgrenzung der Gebiete, die dem Denkmalschutz unterliegen. „Gesamtheit baulicher Anlagen"
- (D) Baudenkmal

Hinweise

- ■ Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen zu den Bauflächen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gemäß § 1 (4) 1 BauNVO werden die Dorfgebiete (MD) wie folgt gegliedert:

(1) Nach § 1 (5) BauNVO sind im eingeschränkten Dorfgebiet MDe_1 Nutzungen nach § 5 (2) 3 und 10 BauNVO nicht zulässig.

(2) Nach § 1 (5) BauNVO sind im eingeschränkten Dorfgebiet MDe_2 nur Nutzungen nach § 5 (2) 3, 5 und 6 BauNVO zulässig.

(3) Nach § 1 (5) BauNVO sind im eingeschränkten Dorfgebiet MDe_3 Nutzungen nach § 5 (2) 1 BauNVO nicht zulässig.

(4) Nach § 1 (5) BauNVO sind im eingeschränkten Dorfgebiet MDe_4 Nutzungen nach § 5 (2) 10 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Im Sondergebiet (SO) sind nur bauliche Anlagen für den Reitsport zulässig.

§ 3 In Gebieten mit abweichender Bauweise (a) gilt nach § 22 (4) BauNVO offene Bauweise, wobei einzelne Bauten die Länge von 50 m überschreiten dürfen.

§ 4 In den Sichtdreiecken sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung oberhalb 0,80 m – gemessen von der Fahrbahnoberfläche – führen.

WENNIGSEN
OT. ARGESTORF
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14. 8. 78). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 15. Mai 1979 ~~197~~

Katasteramt
Im Auftrage
Vermessungsoberrat

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am 31. Mai 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Wennigsen (Deister), den 11. Mai 1979

Bürgermeister — Stadt / Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am 31. 1. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) am 8. 2. 1979 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 19. 2. 1979 bis 19. 3. 1979 öffentlich ausgelegen.

Wennigsen (Deister), den 11. Mai 1979

Bürgermeister — Stadt / Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10. 4. 1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wennigsen (Deister), den 11. Mai 1979

Bürgermeister — Stadt / Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) in der Sitzung vom 10. 4. 1979 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 3096-21/02.3-57/86/79 vom heutigen Tage genehmigt.

Hannover, den 8. 8. 1979

Die Bezirksregierung
Hannover
Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG. durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 42 am 14. 12. 1979 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen (Deister), den 29. 12. 1979

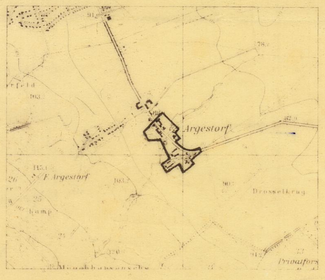
Stadt / Gemeindedirektor

Kartographisch ausgearbeitet von der Abteilung Kartographie / Kauf

WENNIGSEN OT. ARGESTORF
Bebauungsplan Nr. 3

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Landkreis Hannover
Planungsamt
Hannover, den 30. 5. 1975

AZ 6182 / 19 (1) – 3 — M. 1 : 1000

Bearb.	Name	Datum
	Beck Rohde	30. 5. 75
Geänd.	Beck/Hübner	29. 1. 76
	Be. / Hü.	5. 5. 77
	Be. / Me.	13. 5. 77
	Beck	2. 8. 78

Der Oberkreisdirektor
I.A.