

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976
 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch
 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch
 und der §§ 56, 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259),
 zuletzt geändert durch
 § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG)
 vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch
 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl.
 S. 497) zuletzt geändert durch
 jeweils in z. Zt. gültigen Fassung
 Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diesen Bebauungsplan
 Nr. 4F bestehend aus der Planzeichnung
 und den nachstehenden / nebenstehenden¹⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden /
 nebenstehenden²⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung –³⁾ als Satzung beschlossen.

Wennigsen den 10. April 1986

W. Meißner
 Bürgermeister

J. Meißner
 Gemeindedirektor

Verfahrensvermerk:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.1985 die Aufstellung der Änderung¹⁾
 des Bebauungsplanes Nr. 4F beschlossen²⁾ und am 5.12.1985 ortsüblich bekannt gemacht.
 Wennigsen den 10. April 1986

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk 3893 B D, Wennigsen, Flur 6, Maßstab 1:500
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Wennigsen
 erteilt durch das Katasteramt Hannover am 21.6.83 Az. PU 25/83
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen
 baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juni 83)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemäß § 11 Abs. 1
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Katasterkarte ablesen.
 Im Auftrage
W. Meißner
 Vermessungsbeirat


Der Entwurf der Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der
 Arbeitsgemeinschaft PLANAG GLEUE - MATZEN Wennigsen Neustadtstr. 20
 Wennigsen den 10. April 1986

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.1986 dem Entwurf der Änderung¹⁾ des
 Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß
 § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.12.1985
 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung
 haben vom 13.12.1985 bis 20.4.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
 Wennigsen den 10. April 1986


Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.1986 dem geänderten Entwurf der Änderung¹⁾ des
 Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß
 § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom
 Geleitgeber zur Stellungnahme bis zum 10. April 1986 Gelegenheit gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß
 § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.2.1986 gemäß § 10 BBauG) sowie die Begründung
 beschlossen.
 Wennigsen den 10. April 1986

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigung¹⁾ des Landkreises Hannover
 (Az. 606172-19/8-4F vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben²⁾ gemäß § 11 in Verbindung
 mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~genehmigt~~
 dem Rat der Gemeinde bekannt gemacht und auf Antrag der Gemeinde vom
 dem Genehmigungsbescheid³⁾

Hannover den 25.11.1986

 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
W. Lehmburg

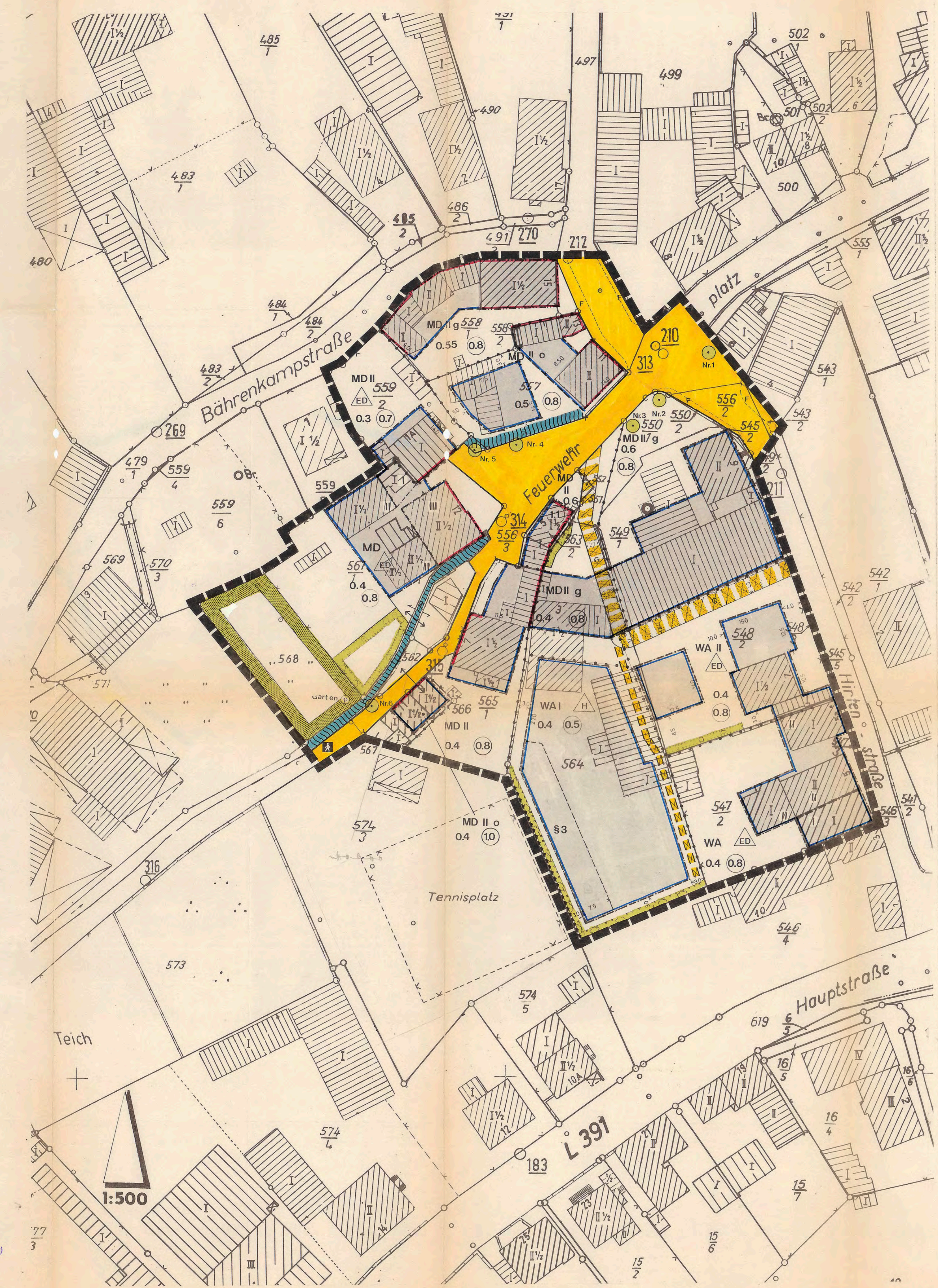
Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 25.11.86 (Az. 606172-19/8-4F)
 aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am 18.2.1986 beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ vom 16.3.87 bis 16.4.1987
 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.3.87 ortsüblich
 bekannt gemacht.

Wennigsen den 26. Juni 1987

 Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den
 Landkreis Hannover Nr. 33 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.8.1987 rechtsverbindlich geworden.
 Wennigsen den 30.8.1987

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder
 Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.
 Wennigsen (Deister) den 08. Nov. 2011
 Der Bürgermeister
 im Auftrage
W. Meißner

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
 3) Nichtzutreffendes streichen
 4) Nur wenn der Bebauungsplan beschluß gefaßt wurde
 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
 6) Nur falls erforderlich



Planzeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete

Mass der baulichen Nutzung

- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschöflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- F Straßenverkehrsflächen mit möglicher Gliederung (hier Fußweg)
- Straßenbegrenzungslinie
- A Fußgängerbereich
- B Gemeinschaftsanlage für Anliegerverkehr
- Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger

Grünflächen

- G Grünflächen
- D privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- W Wasserflächen

Planungen, Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume erhalten

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwand gemäß § 2 der textl. Festsetzungen
- Geltungsbereich des § 3 der textl. Festsetzungen
- Zuordnung von Grundstücksflächen

Textliche Festsetzungen

- § 1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNV sind der Grundstücksfläche (Flurstücke 548/2, 551, 552, 564) im Sinne § 19 Abs. 3 BauNV (Ermittlung der GRZ und GFZ) Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 in Verbindung mit § 22 BBauG hinzu zu rechnen.
- § 2 Gemäß § 9 BBauG ist entlang der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 564 und 574/3 eine Lärmschutzwand von mindestens 2 m Höhe über der natürlichen Ebene des Flurstückes 574/3 vorzusehen.
- § 3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sind offene Dachterrassen, offene Balkone und offene Loggien im Dachgeschoß mit einer Ausrichtung zum Flurstück 574/3 nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- § 1 Dächer
 - (1) Auf den Hauptgebäuden sind nur gleichgeneigte Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 28° - 48° zulässig.
 - (2) Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22° - 58° zulässig. Für Einzel- und Doppelgaragen im Bauwuch sind Flachdächer zulässig.
 - (3) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine in den Farbtönen „rot - rotbraun“ zulässig.
- § 2 Außenwände
 - (1) Als Material für die Ansichtflächen der Hauptgebäude ist zulässig: Sichtmauerwerk im Farbton „rot - rotbraun“, Holz natur, als auch eine Kombination aus beiden, Dachziegelverkleidungen im Farbton „rot - rotbraun“, Fachwerkfassaden mit hell geputzten oder mit ausgemauerten Gefachen - hier auch nur im Farbton „rot - rotbraun“
 - (2) Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer Materialien zulässig.
- § 3 Farbton
 - Für die in § 1 und § 2 festgesetzten Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:

2001 (Rotorange)	2002 (Blutorange)	3000 (Feuerrot)
3002 (Kaminrot)	3003 (Rubinrot)	3004 (Purpurrot)
3005 (Weinrot)	3009 (Oxydrot)	3011 (Braunrot)
3013 (Tomatenrot)	3016 (Korallenrot)	8008 (Olivbraun)
8012 (Rostbraun)	8015 (Kastanienbraun)	8024 (Beigebraun)
8016 (Mahagonibraun)	8023 (Orangebraun)	

WENNIGSEN
 LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 F

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Umgebung des Bebauungsplangebietes



(Ausschnitt aus der Topographische Karte 1:25000)

URSCHRIFT

*entspricht nicht der Zeichnerischen
 Verfassung*