



**Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen (§§ 1-5) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 B, OS. Bredenbeck, vom 04.09.00 sind auch für den Bereich der 2. Änderung anzuwenden.

§ 7 Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für Gebäudeöffnungen, an der der Straße „Am Markt“ zugewandten Seite passive Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen. Durch bauliche und technische Maßnahmen sind folgende Immissionsniveaus bei ausreichender Belüftung gem. VDI-Richtlinie 2719 und TA-Lärm einzuhalten:

Wohn-, Aufenthaltsräume und Schlafräume:

tagsüber 35 dB (A)  
nachts 25 dB (A)

Kartengrundlage: 4291 C  
Maßstab 1:1000  
Gemarkung Bredenbeck Flur 4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2003). Sie ist 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  
Im Auftrage



Az.: L4-1182/2003

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,5** Geschosflächenzahl

**0,3** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

▭ Überbaubare Grundstücksfläche

**Sonstige Festsetzungen**

**III** Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

⚡ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8B

**Hinweise**

Für die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung 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)

URSCHRIFT

**GEMEINDE WENNIGSEN**

OS. BREDENBECK

REGION HANNOVER

**BEBAUUNGSPLAN NR. 8B**

**2. Änderung**

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Grundlage: Topographische Karte 1:25.000, Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung

<p><b>Präambel</b></p> <p>Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 8B (OS. Bredenbeck), 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Wennigsen(Deister), den 15.07.2004</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.2003 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8B (OS. Bredenbeck) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.2003 örtlich bekannt gemacht.</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2004, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Wennigsen(Deister), den 15.07.2004</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Wennigsen(Deister), den 20.11.2017</p> <p><i>[Signature]</i> Der Bürgermeister im Auftrag Gemeindedirektor</p>									
<p><b>Planunterlage</b></p> <p>Kartengrundlage: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5, in der zuletzt gültigen Fassung).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Hannover, den .....</p> <p>Az.: .....</p>	<p><b>Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.2003 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.11.2003 örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.11.2003 bis einschließlich 17.12.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wennigsen(Deister), den 15.07.2004</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.07.04 örtlich bekannt gemacht worden und am selben Tage in Kraft getreten.</p> <p>Wennigsen(Deister), den 22.07.04</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p><b>Mängel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Wennigsen(Deister), den 20.11.2017</p> <p><i>[Signature]</i> Der Bürgermeister im Auftrag Gemeindedirektor</p>									
<p><b>Eingeschränkte Beteiligung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.2004 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 veranlasst.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.02.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.03.2004 gegeben.</p> <p>Wennigsen(Deister), den 15.07.2004</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>	<p><b>Region Hannover</b> Team Städtebauliche Planung</p> <p>Hannover, den .....</p> <p>Region Hannover Der Regenspräsident Im Auftrage</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bearbeitet</th> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KU/</td> <td>Ger./</td> <td>Sto/</td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td>Sto</td> <td>19.02.04</td> </tr> </tbody> </table>			Bearbeitet	Name	Datum	KU/	Ger./	Sto/	Geändert	Sto	19.02.04
Bearbeitet	Name	Datum										
KU/	Ger./	Sto/										
Geändert	Sto	19.02.04										