

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und

des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115)


hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (D.) den Bebauungsplan Nr. 9 mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen u. einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

3015 Wennigsen (D.), den 14. Januar 1992




Verfahrensvermerke

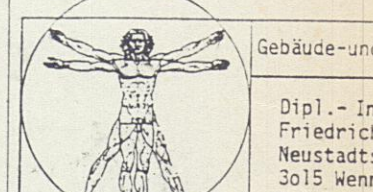
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

3015 Wennigsen (D.), d. 14.01.92


Kartengrundlage

3693 ABCD, Degersen Flur 1, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985-Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 89). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt, Hannover: 24.01.92
 Az.: PU 28/89


Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

 Dipl.-Ing. Architekt
 Friedrich Heide Jun.
 Neustädterstraße 30
 3015 Wennigsen
 Telefon: 0513/2632

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (D.) hat den Entwürfen des Bebauungsplanes, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Bauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Die vorbezeichneten Entwürfe haben vom 5.11.1990 bis 4.12.1990 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.


3015 Wennigsen (D.), d. 14.01.92


Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes / der Begründung / den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3, Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten i.S. von § 13, Abs. 1, Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.06.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 20.07.1991 gegeben.


3015 Wennigsen (D.), d. 14.01.92


Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, nach Abwägung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.1991 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

3015 Wennigsen (D.), d. 14.01.92


Der Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde -Landkreis Hannover- am 25.04.92 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Hannover hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine ~~Verletzung von Rechtsvorschriften~~ nicht geltend gemacht / am 22.04.92 erklärt, daß Rechtsvorschriften nicht verletzt werden.
LANDKREIS HANNOVER
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrag

 (König)

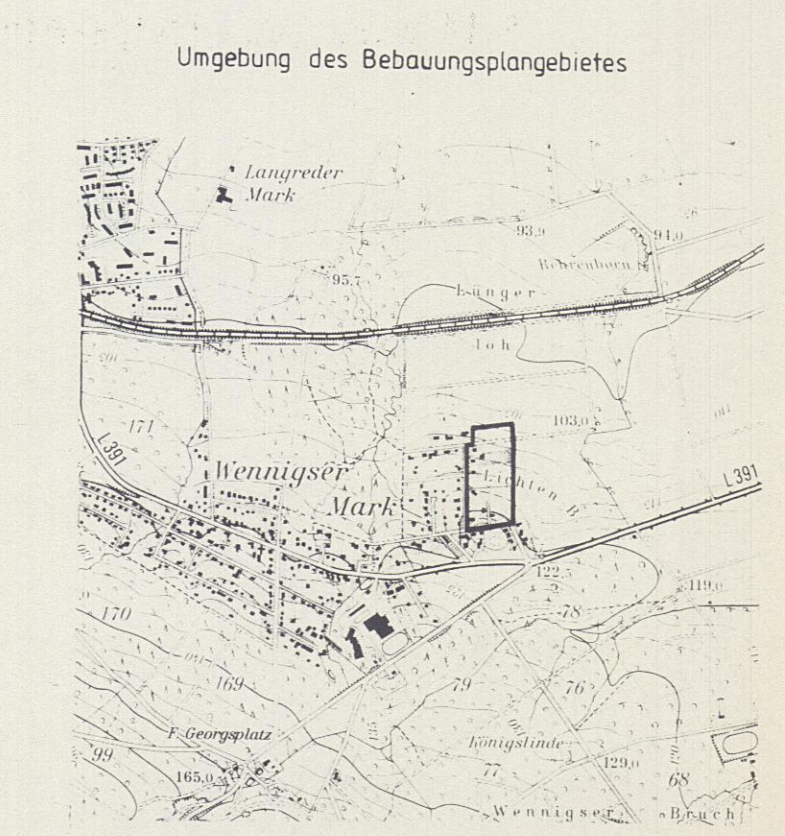
Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 21.05.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 21 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

3015 Wennigsen (D.), den 10.06.92


Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Gemeindevorstand

Innerhalb sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Gemeindevorstand

Nichtzutreffendes streichen



Grundlage: Topographische Karte 1:25000
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesvermessungsamt - Landesvermessung -

PLANZEICHENERKLÄRUNG für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 WR | Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 1 | Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 0,3 | Grundflächenzahl
 0,4 | Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - - - - - Überbauare Grundstücksfläche
 - - - - - Baugrenze
 - - - - - Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
 - - - - - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
 P | Parkfläche | M | verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
 - - - - - Grünflächen | O | öffentlich
 S | Spielplatz

Flächen für Versorgungsanlagen
 T | Trafostation

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
 P | Pumpwerk

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - - - - - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 O | Bäume zu erhalten

Sonstige Festsetzungen
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - - - - - Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

§ 1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a - BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- Dächer
- (1) Als Dachform sind nur Krüppeldächer oder Satteldächer mit gleichen Dachneigungen (einer Hauptdachneigung zulässig) zulässig. Die Dachneigungen dürfen maximal 22° der Dachlänge - an der Traufkante gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Gebäudekanten muß 1,5 m betragen.
 - (2) Die Dachneigung darf bei den Hauptgebäuden nicht weniger als 35° und nicht mehr als 48° betragen. Für untergeordnete Gebäude (z.B. Nebenanlagen und Garagen) sind Dachneigungen von 22°-38° zulässig.
 - (3) Für folgende Gebäude und Gebäudebereiche sind abweichend von Abs. 2 auch Flachdächer zulässig:
 - a) Garagen, mit Ausnahme von Gemeinschaftsgaragen
 - b) Carports
 - (4) Als Dachdeckung sind Dachplatten in roter bis rotbrauner Farbe (im Rahmen der im RM-Farbenregister mit den Bezeichnungen RA1, 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3012 und 8023 festgelegten Farben) zulässig.

Einfridungen
 (1) Als Einfridungen sind nur Becken, Mauern oder vertikal gestrichelte Holztaue mit oder ohne Sockelmauerwerk bzw. Mauerpfeilern aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln (Farbtöne im Rahmen des RM-Farbenregisters gem. §1 Abs.4) zulässig. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.

- (2) Mit Ausnahme von Becken sind zu den Befriedungsflächen nur Einfridungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20m, bezogen auf die Oberkante der zur Befriedung des entsprechenden Grundstückes notwendigen nichtgetragenen Verkehrsfäche, zulässig. Bei Verkehrsfächen mit Gelände ist der rechnerische Mittelwert maßgebend.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

Abweichungen von Anforderungen bei bestehenden Gebäuden
 Erweiterungsbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschriften entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und deren Materialverwendung ausgeführt werden.

