

HEMMINGEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 47

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete


Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze


0,3 Grundflächenzahl

04 Geschößflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Überbaubare Grundstücksfläche


 Baugrenze

 Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

 Nur Einzelhäuser zulässig


 Nur Hausgruppen zulässig


Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche mit
Straßenbegrenzungslinie

 Sichtflächen als Hinweis

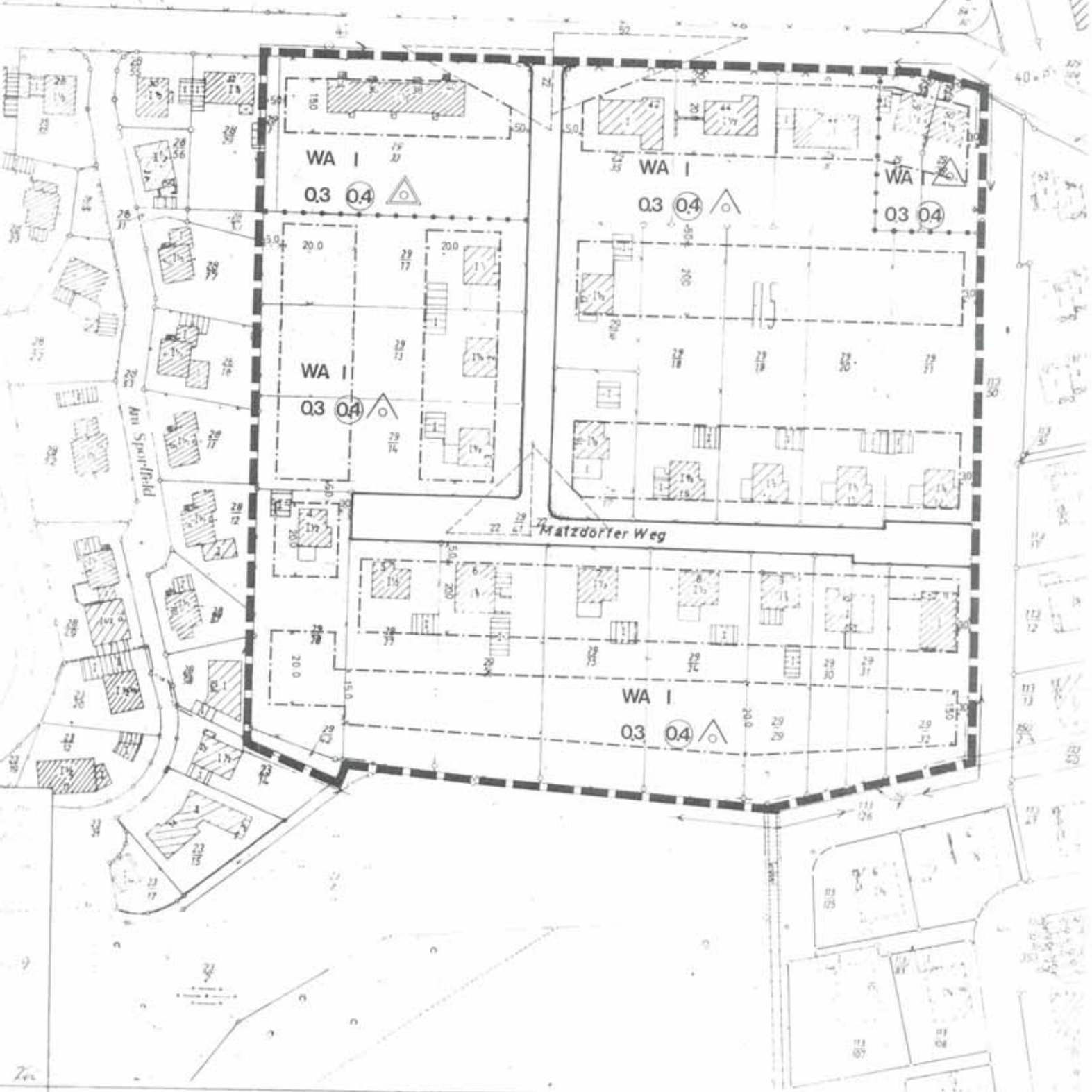
Sonstige Darstellungen

 Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

 Grenze unterschiedlicher
baulicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- § 1 NACH § 1(5) BAU NVO SIND IM WA-GEBIET NUR NUTZUNGEN GEMÄSS § 4(2)1 BAU NVO ZULÄSSIG.
- § 2 IN DEN SICHTFLÄCHEN SIND NUTZUNGEN UNZULÄSSIG, DIE ZU EINER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 80cm - GEMESSEN VON DER FAHRBAHN-OBERKANTE - FÜHREN.



Der Rat der
Gemeinde Hemmingen
1.2.79
hat den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine endgültige Ausarbeitung beschlossen. Ort und Dauer der Ausdeutung wurden gemäß § 5 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes an

Der Rat der
Gemeinde Hemmingen
11.10.79
hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.

Der vom Rat der
Gemeinde Hemmingen
11.10.1979
beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.F-21162.2-47-13/80

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Landkreis Hannover
Planungsamt
Hannover, den **22.1.79**

AZ: 6182/6-47		M. 1:1000	
Bearb.	Name Beck Bohnhaus	Datum 22.1.79	Der Oberkreisdirektor IA
Geand.			

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. **46** am **3.12.1978** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechts verbindlich geworden.

den 197

IL 51

Stadt / Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **15.7.1974**).
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 **22.11.1979**
Katasteramt
im Auftrage

Vermessungsoberrat **Zis.**

Der Rat der **Gemeinde Hemmingen** hat in seiner Sitzung am **28.3.1974** die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 bei S. 3617) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am **8.12.1977** bekanntgemacht.

3005 Hemmingen den **19.11.79** 197



Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Der Rat der **Gemeinde Hemmingen** hat in seiner Sitzung am **1.2.79** dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 8 des Bundesbaugesetzes am **23.5.1979** bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom **1.6.1979** bis **2.7.1979** öffentlich ausgelegen.

3005 Hemmingen den **19.11.1979**



Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Der Rat der **Gemeinde Hemmingen** hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am **11.10.79** nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

3005 Hemmingen den **19.11.1979**



Bürgermeister

Stadt / Gemeindedirektor

Der vom Rat der **Gemeinde Hemmingen** in der Sitzung vom **11.10.1979** beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung **309.5-2102.2-47-53/80** vom heutigen Tage ~~genehmigt~~ **mit Auflage genehmigt**.

Hannover, den **25.6.1980**


Bezirksregierung
Hannover
im Auftrage


B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde
Hemmingen, Landkreis Hannover

1. Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Hemmingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 - OT. Hemmingen - in seiner Sitzung am 28.3.1974 beschlossen.

Das Plangebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes - das Verfahren nach § 2a (6) Bundesbaugesetz (BBauG) ist abgeschlossen - als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, daß die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

3. Städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungsplanes soll die Neuordnung der baulichen Nutzung der durchschnittlich 1.800 qm großen Grundstücke sein. Die Grundstückseigentümer haben mehrfach Bauwünsche auf ihren rückwärtigen Grundstücken vorgebracht. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Verdichtung hier besonders wünschenswert, um vorhandene Infrastrukturen (v.a. Schulzentrum) besser ausnutzen zu können.

Die Dringlichkeit gem. § 8 (2) BBauG ist gegeben, da ohne Kosten der Gemeinde eine Siedlungsverdichtung an gewünschter Stelle erforderlich ist.

In der Vergangenheit sind mehrere Erschließungskonzepte mit den Eigentümern erörtert worden, die aber stets wegen der gegensätzlichen privaten Interessen auf enorme Schwierigkeiten bei einer ggf. Durchführung gestoßen sind.

Es ist deshalb städtebaulich zu vertreten, daß jede rückwärtige Bebauung über das Grundstück selbst privat erschlossen werden kann. Dabei bleibt offen, ob sich zwei Nachbarn auf eine gemeinsame Erschließung einigen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 47 weist für seinen Geltungsbereich

allgemeines Wohngebiet (WA) mit eingeschossiger Bebauung und Grundflächenzahlen von GRZ = 0,3 und Geschosflächenzahlen von GFZ = 0,4 aus. Die bestehenden Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sind in ihrem Bestand festgeschrieben. Auf Baugrundstücken mit Einzelhäusern sind im Innenbereich - alle Baugrundstücke, die nicht zur Berliner Straße erschlossen sind - rückwärtige Bauflächen ausgewiesen, die über die Grundstücke durch Baulast erschlossen werden. Die Nutzungseinschränkung nach § 1 der textlichen Festsetzungen ist vorgenommen worden, weil das Plangebiet in seinem Charakter dem eines reinen Wohngebietes entspricht.

Um diesen Charakter beizubehalten und ein ungestörtes Wohnen v.a. in den rückwärtigen Baugrundstücken zu sichern, ist diese Nutzungseinschränkung erforderlich.

Es sind z.Zt. 26 WE vorhanden, mit ca. 15 weiteren WE kann gerechnet werden. Außerhalb des Planbereiches im Südwesten und Westen befinden sich öffentliche Grünanlagen und Spielplätze, die den Spielplatzbedarf für den Bebauungsplan Nr. 47 mit abdecken.

5. Sicherung der Erschließung

Das Plangebiet ist voll erschlossen.

6. Durchführung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Gemeinde Hemmingen

Hemmingen, den *20.11.1979*

Bommann
.....
Bürgermeister

114
.....
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 47 vom *1. Juni*..... 1979 bis *2. Juli*..... 1979 öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Hemmingen in seiner Sitzung am *11.10.79*..... 1979 als Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG beschlossen.

.....
Gemeindedirektor

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerfeld Nr. 47
(Matzdorfer Weg) gemäß § 8 Abs. 4 BBauG

Der Rat der Gemeinde Hemmingen hat am 22.5.1974 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen und gleichzeitig beim Großraum Hannover als Träger der Regionalplanung die Hergabe des landesplanerischen Rahmenprogrammes beantragt. Das Verfahren zum Flächennutzungsplan war bedingt durch die fehlenden Angaben der Regionalplanung nur schleppend durchzuführen. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1975 ist der Gemeinde das Landesplanerische Rahmenprogramm erst am 19.7.1979 bekanntgegeben worden. Nach insgesamt zweimaliger öffentlicher Auslegung wurde der Flächennutzungsplan am 7.2.1980 vom Rat beschlossen. Der Gesamtvorgang wird, bedingt durch die notwendige Aufbereitung des umfangreichen Vorganges nebst Neudruck der Pläne, in Kürze ins Genehmigungsverfahren gegeben.

Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hemmingen-Westerfeld war der Bereich Matzdorfer Weg (Einzelgrundstücke mit ca. 1.800 qm Grundstücksfläche) als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Flächennutzungsplanentwurf der neuen Gemeinde Hemmingen ist diese Ausweisung übernommen.

Von den Grundstückseigentümern wurden mehrfach Bauwünsche auf ihrem rückwärtigen Grundstück vorgebracht. Diese Planung entspricht auch den Vorstellungen der Gemeinde, da eine Verdichtung in diesem Bereich zur besseren Ausnutzung der Infrastruktur wünschenswert ist.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegen weitere dringende Gründe gem. § 8 Abs. 4 BBauG vor:

- a) Die Gemeinde Hemmingen ist gehalten, der dringenden Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Hemmingen-Westerfeld Rechnung zu tragen.
- b) Geeignete Baugrundstücke stehen in der im Zusammenhang bebauten Ortslage Hemmingen-Westerfeld nur an dieser Stelle zur Verfügung.


Gemeindedirektor

