

U r s c h r i f t

HEMMINGEN

OT. WILKENBURG
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DICKENRIEDE - KLEINGÄRTEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
3624 (1979), 3724 (1979)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 322/81

URSCHRIFT

Urschrift

Planzeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

 Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung


I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

0.2 Grundflächenzahl

 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

 Überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze

 Offene Bauweise

Vehkehrsflächen

 Strassenverkehrsfläche mit
Strassenbegrenzungslinie


 Private Stellplätze

Grünflächen

 Grünflächen (Privat)

 Dauerkleingärten

Sonstige Festsetzungen

 Flächen für das Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
(Zugleich von jeglicher
Bebauung freizuhalten)

 Grenze unterschiedlicher Nutzung

 Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, bei. S. 3617), zuletzt geändert durch in der zuletzt gültigen Fassung (BGBl. I S. ...)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...)¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.8.1976 (Nds. GVBl. S. 500), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch in der zuletzt gültigen Fassung vom ... (Nds. GVBl. S. ...)¹⁾ hat der Rat der Gemeinde gültigen Fassung diesen Bebauungsplan Nr. ... die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 6²⁾ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden³⁾ textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -²⁾ als Satzung beschlossen:

Hemmingen, den 13.8.1984

 Ratsvorsitzender

 Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.1983 die Aufstellung der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen⁴⁾. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.1.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Hemmingen, den 13.8.1984

Vervielfältigungsvermerke

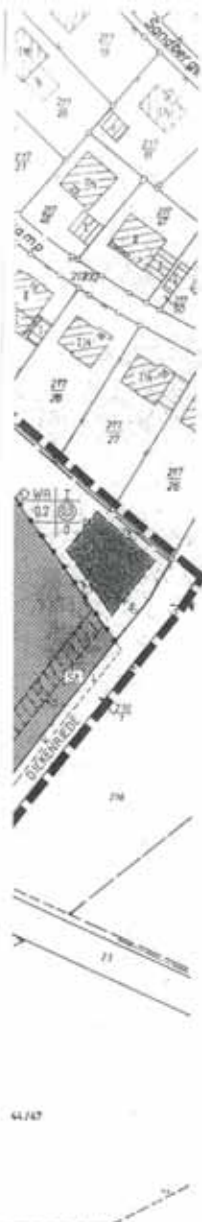
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Rahmenflurkarte 5197 C, A erteilt durch das Katasteramt am 29.2.84 Az.: AII 149/84

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.7.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der ... geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei ... übertragen.

Hannover, den 13.8.1984

Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplans ... ist von der Gemeinde Hemmingen

Hemmingen, den 13.8.1984



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.1.1984 dem Entwurf der Änderung²⁾ 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 2.3.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4.3.1984 bis 20.6.1984 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen²⁾.

Hemmingen, den 13.8.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen⁵⁾. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.7.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hemmingen, den 13.8.1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 606172-6/7-6) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben²⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt Heilwiesengenehmigung²⁾. Die textlich-gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen²⁾.

Hannover, den 13.11.1984

(Stapel)



Genehmigungsbehörde
LANDKREIS HANNOVER
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrag

 (Lehberg)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben²⁾ in seiner Sitzung am ... beigetreten⁶⁾. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbüchlich bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 14.11.84 im Amtsblatt Landkreis Hannover Nr. 47 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.84 rechtsverbindlich geworden.

Hemmingen, den 14.12.84

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht⁷⁾ geltend gemacht worden.

den

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

Begründung Bebauungsplan Wilkenburg Nr. 6 (Dicken Riede/Kleingärten)



Ortsteil Wilkenburg

Geltungsbereich:

Südöstlich der Wülfeler Straße (L 389), südwestlich der Bebauung Birkenkamp, nordwestlich der Verlängerung der Straße Dicken Riede, südwestlich begrenzend durch die neue Vermessungsgrenze des Flurstücks 217/56.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das o.g. Gebiet mit einer Größe von ca. 2 ha Fläche wird heute zum überwiegenden Teil als Kleingartengebiet genutzt. Dieses Gebiet ist historisch gewachsen und hat sich über die vergangenen Jahrzehnte in den heutigen Ausmaßen stark gefestigt.

Die auf Privatland gelegene Kleingartenkolonie soll durch den Bebauungsplan nach städtebaulichen Gesichtspunkten in Teilbereichen neu geordnet werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemmingen entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Das im Westen an den Ortsteil Wilkenburg angrenzende Kleingartengebiet dient als einzige Anlage des Ortsteils der Versorgung der Bevölkerung. Insbesondere durch die kontinuierliche Weiterentwicklung und die zusätzlichen Bevölkerungszahlen der letzten Jahre ist der Bedarf von Kleingartenparzellen gegeben. Neuere Wohngebiete mit relativ geringen Grundstücksgrößen ermöglichen über die zusätzliche Nutzung einer Kleingartenparzelle, dem Bedarf der Bevölkerung nach mehr Grün, Freizeitbetätigung und vegetarischer Versorgung Rechnung zu tragen.

Bisher hat es für dieses Gebiet keinen verbindlichen Bauleitplan gegeben. Mit der Erarbeitung eines qualifizierten Bauleitplanes soll eine dauerhafte Absicherung dieser Kleingartenkolonie erreicht werden.

Zur Abrundung der vorhandenen städtebaulichen Situation wird ein Grundstücksbereich zwischen der vorhandenen Kleingartenanlage und der Bebauung am Birkenkamp zusätzlich als überbaubare Fläche für eine Wohnbebauung mit ausgewiesen. Somit ist dann die Lücke zwischen der Kleingartenkolonie und der Bebauung des Ortsteils Wilkenburg geschlossen.

3. Grünflächen

Mit dem Bebauungsplan wird das Kleingartengebiet als Grünfläche mit dem Zusatz Dauerkleingarten festgesetzt. Die Fläche wird von zwei Wegen in Nord-Süd-Richtung durchzogen. Diese Wegeverbindungen erschließen die Kleingartenparzellen und finden Anschluß insbesondere im Süden an die Verlängerung der Straße Dicken Riede.

4. Verkehr

Das Plangebiet wird sowohl von Norden wie von Süden erschlossen. Nördlich der Wülfeler Straße steht für den ruhenden Verkehr eine größere Anzahl von Parkplätzen (ca. 40 Stellplätze) in Verbindung mit der vorhandenen Friedhofsanlage zur Verfügung. Diese Parkflächen dienen insbesondere auch dem Besucherverkehr bzw. zu besonderen Anlässen auch den Festivitäten des Kleingartenvereins. Auf diese Erschließung (Querung der L 389), bedingt auch durch die vorhandenen Fußwege der Kolonie, kann nicht verzichtet werden,

da ein^{em} Teil der Kleingartenpächter mit Wohnsitz in Arnum so eine direkte Zuwegung ihrer vorderen Parzellen (nördlicher Bereich) ermöglicht wird. Eine ausschließlich Erschließung aus südlicher Richtung über die Verlängerung der Straße Dicken Riede erscheint nicht sinnvoll, da mit dieser Maßnahme sehr lange Fahr- bzw. Fußwege verbunden sind und darüber hinaus die Durchquerung der reinen Wohngebiete des Ortsteiles Wilkenburg erforderlich wäre.

Für den überwiegenden Teil der aus dem Ortsteil Wilkenburg ansässigen Kleingartenutzer dient eine zusätzliche Erschließung in südlicher Richtung. Hier ist beabsichtigt, in Verlängerung der Straße Dicken Riede ebenfalls Flächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen. Eine zusätzliche Anbindung des Kleingartengebietes an die Verlängerung der Straße Auf dem Sandberg ist nicht möglich.

5. Versorgung

Die Versorgungsleitungen sind zum Teil vorhanden bzw. können in den Fußwegen zwischen den Parzellen verlegt werden.

6. Städtebauliche Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden in der vorhandenen Kleingartenkolonie nicht erforderlich. Die Anlage besitzt ca. 50 Kleingartenparzellen. Lediglich im südlichen Bereich ist zur Anlage der Fläche für den ruhenden Verkehr die Räumung einer Parzelle erforderlich.

7. Kosten der Gemeinde

Für die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten insbesondere für die Verlängerung der Straße Dicken Riede zur Erschließung des südlichen Bereichs des Kleingartengeländes. Grunderwerb ist hier zusätzlich nicht erforderlich. Die Ausbaurkosten für diesen Straßenabschnitt belaufen sich auf ca. 50.000,-- DM. Von dieser Summe sind die Erschließungsbeiträge und Gebühren abzusetzen.

Wann und in welchem Umfang die einzelnen Maßnahmen durchgeführt werden können, ist zu dem jetzigen Zeitpunkt noch nicht erkennbar und abhängig von der jeweiligen finanziellen Situation der Gemeinde und der Entscheidung des Rates.

8. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Der Rat der Gemeinde Hemmingen hat in seiner Sitzung am 12. Juni 1984 die Anregungen und Bedenken geprüft.

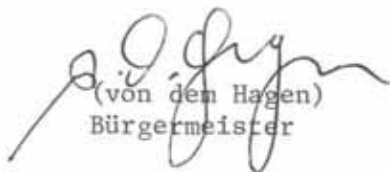
Nach Vorlage Nr. 39/84 wurde einstimmig beschlossen:

Die Anregung des STBA auf Abschluß einer "Sondernutzungsregelung" für die fußläufigen Zuwegungen aus dem Kleingartengebiet wird berücksichtigt. Der Anregung des WWA auf Anschluß der neuen Wohnbebauung an die zentrale Abwasserbeseitigung wird auch Folge geleistet.

Der Rat der Gemeinde Hemmingen beschließt den Bebauungsplan Wilkenburg Nr. 6 und die Satzungsbeurkundung.

Gemeinde Hemmingen

Hemmingen, den 14.8.1984


(von den Hagen)
Bürgermeister





(Gertz)
Gemeindedirektor

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hemmingen in seiner Sitzung am 12.7.1984 als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Hemmingen vom 19.3.1984 bis einschließlich 19.4.1984 öffentlich ausgelegt.




(Gertz)
Gemeindedirektor