

GEMEINDE HEMMINGEN

LANDKREIS HANNOVER

§ 12

BEBAUUNGSPLAN HEMMINGEN-WILKENBURG NR. 6 "Dicken Riede"

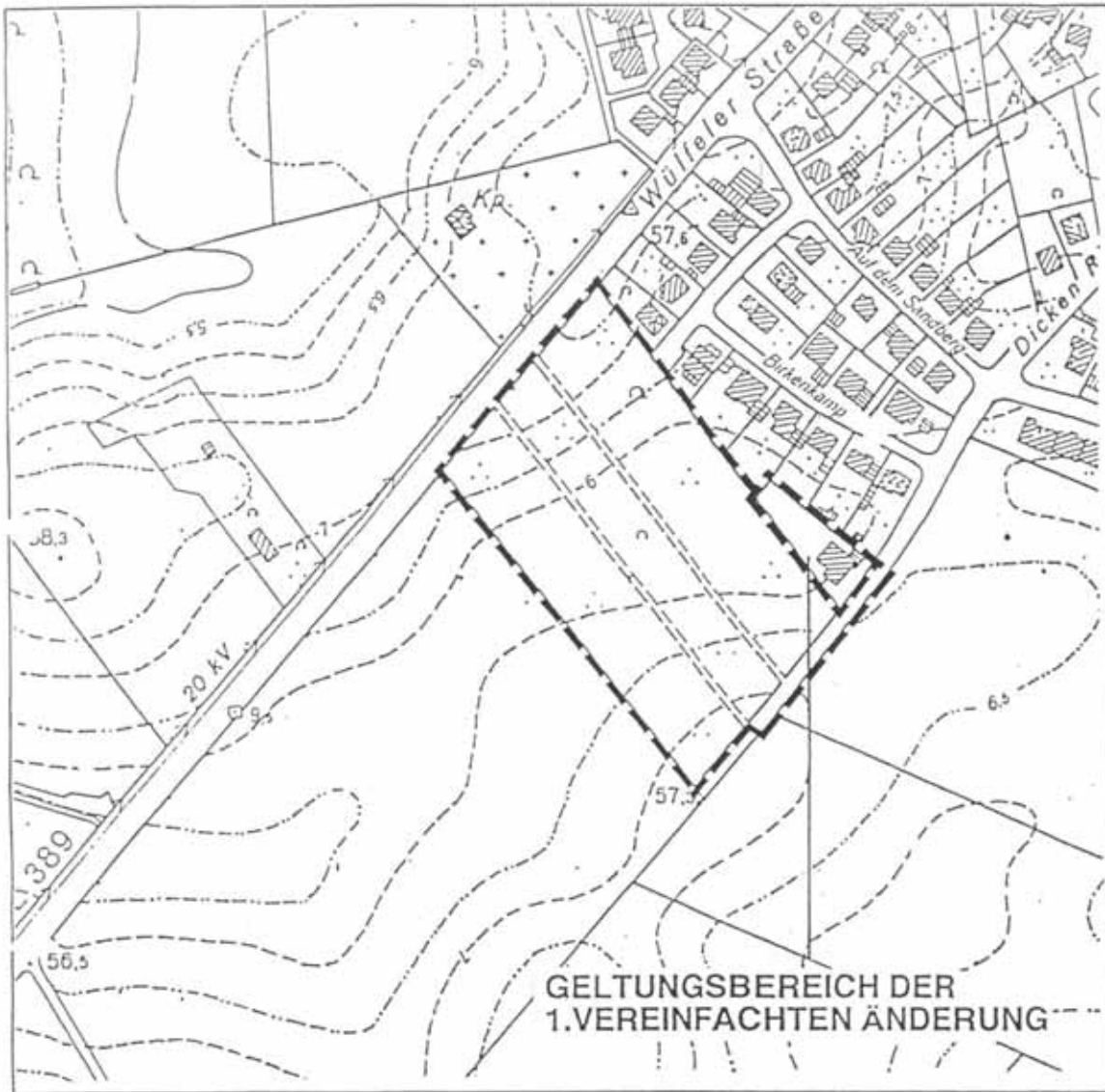
1. vereinfachte Änderung
-ENTWURF-

M 1:1000

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

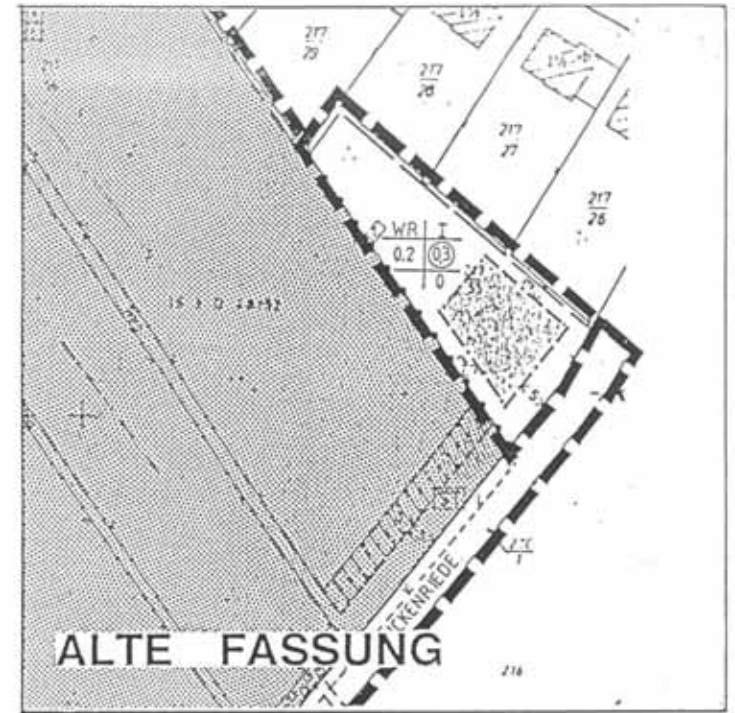


Übersichtspian, Maßstab. M 1 : 5.000



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Wilkenburg Nr.6

Plangrundlage DGK M 1:5000 (vergr.)



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446 ff.) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verord- nung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVBAuGB) vom 09.12.1989 (Nds. GVBl. S. 419) und der §§ 55 und 97 der Nieder- sächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. I S. 157) in der letztgültigen Änderungsfassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (Nds. GVBl. S. 137) hat der Rat der Gemeinde Hemmingen diesen Bebauungsplan WILKENBURG NR. 6 "DICKEN RIEDE", 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 21.06.95 als Satzung beschlossen.

Hemmingen, den 21.05.97

[Signature] (Siegel) *[Signature]*
Gemeindedirektor Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.94 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes WILKENBURG NR. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.

[Signature]
Gemeindedirektor

Beteiligung gem. § 13 Abs. 1, Satz 2 BauGB

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.09.94 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.10.94 gegeben.

Hemmingen, den 21.05.97
[Signature]
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.95 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Hemmingen, den 21.5.97
[Signature]
Gemeindedirektor

Inkrafttreten/ erneute Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 12.6.97 rückwirkend zum 27.07.95 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 24 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 27.07.95 inkraftgetreten

Hemmingen, den 13.6.97

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21.06.95 angezeigt worden.

Hannover, den 21.06.95
Landkreis Hannover
Unterschiff

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch 21.06.95 kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Hemmingen, den 21.05.97
Gemeindedirektor

BEITRITTSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 21.06.95 (AZ 21.06.95) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 21.06.95 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 21.06.95 bis 21.06.95 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Hemmingen, den 21.05.97
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.07.95 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 30 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.07.95 rechtsverbindlich geworden.
Hemmingen, den 21.05.97
[Signature]
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hemmingen, den 21.05.97
Gemeindedirektor

MANGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hemmingen, den 21.05.97
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Kartengrundlage: Furkanenwerk, Gemarkung Wilkenburg, Gemeinde Hemmingen, Flur: 1, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk (And.- Fassung): Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hannover am: 07.12.1995 Az.: 14615 / 95

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die alten übertragen.

[Circular Stamp: VERMESSUNGSAMT HANNOVER]
Hannover 26.05.97
[Signature]
als Vertreter des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Iven Drecolt
PLANUSARBEITUNG
Dipl.-Ing. Architektin/Stadtplanerin M. Brinkmann
Planungsbüro PGS Hannover

Erarbeitet: 5 / 1996

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 Grundflächenzahl
 0,3 Geschossflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
--- Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

§ 12

GEMEINDE HEMMINGEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN

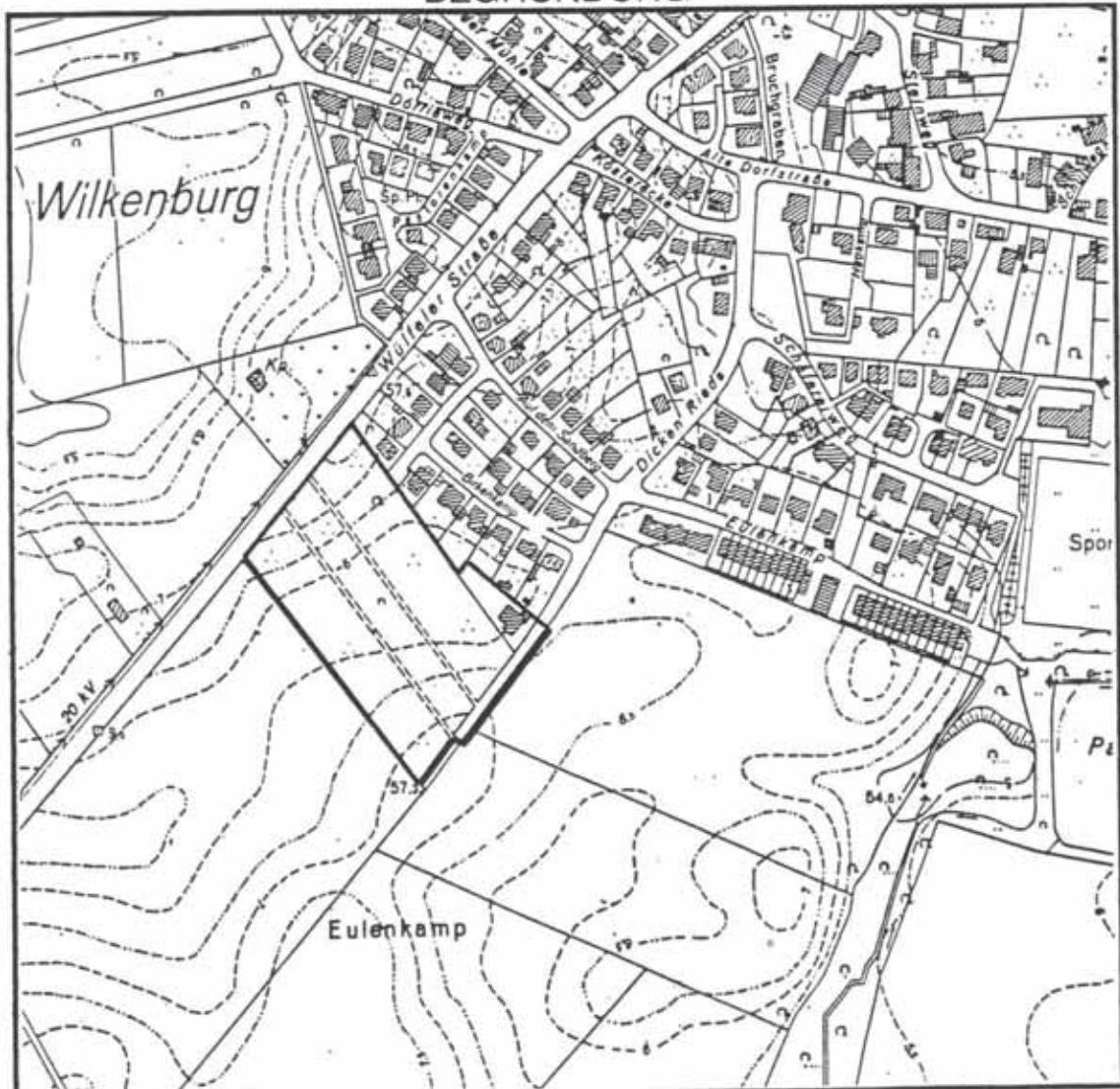
HEMMINGEN-WILKENBURG NR. 6

"Dicken Riede"

1. vereinfachte Änderung

~~ENTWURF~~

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan, Maßstab. M 1 : 5.000

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Wilkenburg Nr. 6 "Dicken Riede" 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Hemmingen

1. Grundlagen

Ablauf der Planung

Der Rat der Gemeinde Hemmingen hat in seiner Sitzung am ~~15.12.83~~..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Wilkenburg Nr. 6 "Dicken Riede" beschlossen.
Seit dem ~~19.11.84~~..... ist der Bebauungsplan in seiner derzeitigen Fassung rechtsverbindlich.

In der Sitzung am ~~23.12.1993~~ ^{10.02.94} hat der Rat der Gemeinde Hemmingen die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Mit der Änderung innerhalb des Geltungsbereiches des bis dahin rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde aktuellen Erfordernissen entsprochen.

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wilkenburg Nr. 6 umfaßt den Bereich des Flurstücks 217/55.

Bestehende Planungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes als "Wohnbauflächen" dargestellt.

Der Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wilkenburg Nr. 6 ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und entspricht der in ihm dargestellten beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes.

Anlaß der Planung

Auf den bisher festgesetzten Flächen wird in einem Teilbereich die überbaubare Fläche aus aktuellen Erfordernissen geringfügig erweitert.

2. Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit 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 darüberhinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3. Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gilt es, unter den oben genannten Rahmenbedingungen die Voraussetzungen für die sinnvolle zukünftige Nutzung der Flächen auf dem betroffenen Flurstück zu ermöglichen.

Das städtebauliche Konzept dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet als vorrangiges Ziel eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen im rückwärtigen, nord-westlichen Grundstücksbereich.
In der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes umschreiben die Baugrenzen das derzeit bestehende Gebäude und lassen nur minimale Entwicklungsmöglichkeiten zu.
Mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche soll aktuellen Erfordernissen entsprochen werden.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Wilkenburg Nr. 6 setzt im Bereich der 1. vereinfachten Änderung "Reines Wohngebiet" in einer maximal 1 - geschossigen offenen Bauweise fest.

Die Tiefe der überbaubaren Fläche wird auf dem Flurstück 217/55 mit 29 Metern festgesetzt, wobei der Abstand der Baugrenze zur Straße "Dickenriede" wie bisher 5 Meter und der seitliche Abstand zu den benachbarten Flurstücksgrenzen jeweils 3 Meter beträgt.

Für die erweiterte überbaubare Fläche werden Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der bestehenden Bauweise festgesetzt.

5. Durchführung des Bebauungsplanes

Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist an die Ver- und Entsorgungsleitungen, bestehend aus Trinkwasser und Eit.-Leitungen sowie Schmutz- und Regenwasser, angeschlossen.

Kosten

Der Gemeinde Hemmingen entstehen neben den Planerstellungskosten keine weiteren Kosten.

Gemeinde Hemmingen

Hemmingen, den 21.05.97


.....
Bürgermeister




.....
Gemeindedirektor

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.09.94.....
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.10.94..... gegeben.

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Wilkenburg Nr. 6 "Dicken Riede" 1. vereinfachte Änderung, vom Rat der Gemeinde Hemmingen in seiner Sitzung am 21.06.95..... gem. § 9 Abs.8 BauGB beschlossen.




.....
Gemeindedirektor

