

## VERFAHRENSVERMERKE

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wienhausen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Westlich Sunderfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen sowie der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Wienhausen, den 13.09.2010

gez. Pickel  
Bürgermeister (L.S.)

gez. Pohndorf  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000  
Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Copy:  
Gemeinde Wienhausen, Gemarkung Wienhausen, Flur 15, Herausgeber: GLL Wolfsburg - Katasteramt Celle (L4-106/2009)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenden Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 (3) NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 17.03.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Behörde für GLL Wolfsburg - Katasteramt Celle - Celle, den 06.09.2010

gez. Rabe

Unterschrift (L.S.)

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 26.08.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des s Bebauungsplanes Nr. 3 "Westlich Sunderfeld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.09.2009 im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Flotwedel Nr. 36/09 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wienhausen, den 13.09.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.08.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) beschlossen. Für diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung wird gem. § 13a (3) BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2009 im Mitteilungsblatt der SG Flotwedel Nr.36/09 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.09.2009 bis einschließlich 12.10.2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 13.09.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

### Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die erneute Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB i.V.m. § 4 (3) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) beschlossen. Für diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung wird gem. § 13a (3) BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2010 im Mitteilungsblatt der SG Flotwedel Nr.23/10 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.2010 bis einschließlich 22.07.2010 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 13.09.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wienhausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.08.2010 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 (8) BauGB) zugestimmt.

Wienhausen, den 13.09.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. 15 für den LK Celle vom 09.09.2010 bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Wienhausen, den 13.09.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/ Mängel der Abwägung

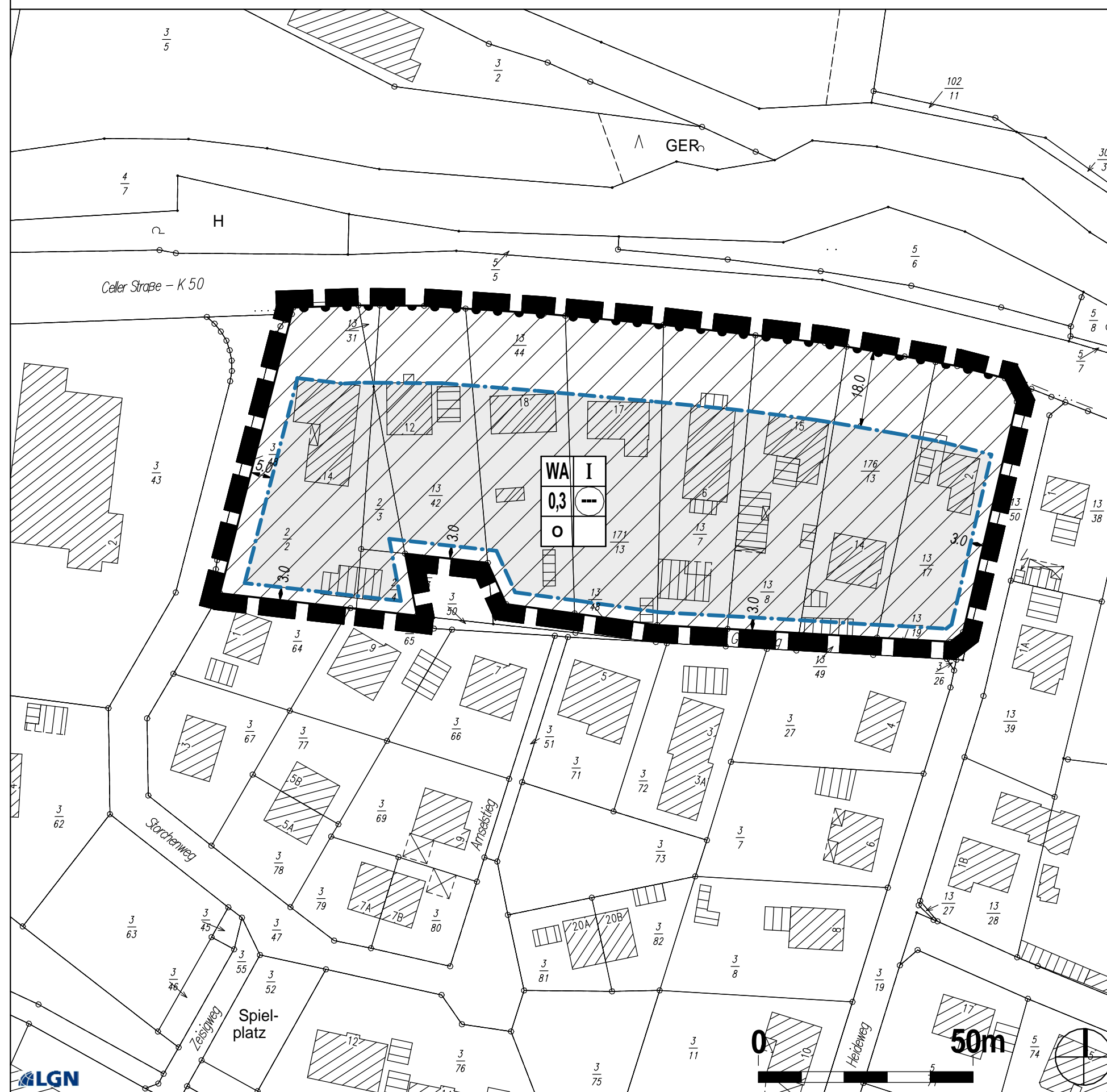
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und/oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den \_\_\_\_ 20\_\_

Gemeindedirektor (L.S.)

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Maßstab 1:1.000



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Grünordnung

**1.1 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers**  
Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist über die Bodenoberfläche zu versickern oder zu verdunsten. Die hierfür erforderlichen Flächen sind von Bebauung freizuhalten. (§ 9 Abs.1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

**1.2 Von Bebauung freizuhaltende Flächen**  
Parallel zu der südlichen Flurstücksgrenze der K 50 (Celler Straße - Flurstück 22/20) sind die Baugrundstücke in dem Allgemeinen Wohngebiet - WA bis zu der nördlichen Baugrenzen von Bebauung freizuhalten. (§ 9 Abs.1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung - Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 20 % überschritten. Dieses sind:  
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten  
- Nebenanlagen im Sinne des § 14  
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

### 3.0 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Westlich Sunderfeld"

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Westlich Sunderfeld" für den räumlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung unwirksam. (§ 1 Abs. 8 BauGB)

## HINWEISE RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**I** Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

**O** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

### VERKEHRSFLÄCHEN

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 24 NSIG)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## GEMEINDE WIENHAUSEN



Übersichtskarte Ausschnitt aus: ALK - M 1:10.000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - 1. Änderung "Westlich Sunderfeld"

DATUM	STAND	SATZUNG - ABSCHRIFT
26.08.2010	§ 13a i.V.m. § 10 (1) BauGB	
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62		

