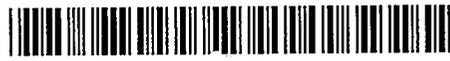


Stadt Seelze – Abt. Stadt-, Grünplanung und Umweltschutz

## Trennblatt Begründung – 58-1997



Vorhaben <b>Bebauungsplan Kirchwehren Nr. 1</b>	eingetragen am: <b>01.03.2010</b>
Stadt <b>Seelze</b>	
Gemarkung <b>Kirchwehren</b>	

# S A T Z U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kirchwehren  
Landkreis Hannover

-----

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. 1955 S. 55) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Kirchwehren in seiner Sitzung am 22.10.1966 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 im Maßstab 1 : 1000 ist mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung. Die beigefügte Begründung enthält keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

## § 2

### Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Plan i.M. 1 : 1000 durch eine etwa 1 1/2 mm dicke gestrichelte schwarze Linie festgesetzt.

## § 3

### Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Dorfgebiet (MD) gemäß §§ 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I Nr. 23 S. 429) nach Maßgabe des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 festgesetzt.

Im WA-Gebiet sind nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur in einer Größe bis 30 qm je Grundstück zulässig.

## § 4

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse nach Maßgabe des Bebauungsplanes M 1 : 1000 festgesetzt.

§ 5

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Diese dürfen ausnahmsweise von untergeordneten Gebäudeteilen bis 1,50 m überschritten werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO nur in einer Größe bis 20 qm je Grundstück errichtet werden.

Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen Baulichkeiten nur mit Zustimmung der Versorgungsunternehmen errichtet werden.

§ 6

Garagen und Einstellplätze

Für jede Wohnung ist ein Einstellplatz für PKW nachzuweisen.

Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe bis 36 qm je Grundstück zulässig, jedoch hat der Straßenabstand mind. 5 m zu betragen und die Flucht der rückwärtigen Baugrenze darf nicht mehr als 6 m überschritten werden (bei den Grundstücken an der K 51 darf die rückwärtige Baugrenze nicht überschritten werden). Auf der Rückseite (Gartenseite) der Gebäude sind keine Kellergaragen zulässig.

§ 7

Grundstücke an der K 51 u. L 390

Die Grundstücke an der Kreisstraße 51 sind zur Kreisstraße lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen. Das gleiche gilt für die Grundstücke an der L 390.

§ 8

Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan M 1 : 1000 festgesetzten Sichtdreiecke dürfen nicht bebaut werden. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen nicht höher als 80 cm über Fußwegoberkante sein.

§ 9

Übergangsvorschriften

Alle ortsrechtlichen Festsetzungen, die dieser Satzung entgegenstehen, werden mit dem Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

§ 10

Zwangsmittel

Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen diese Satzung kann ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM festgesetzt und die Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger durchgesetzt werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Kirchwehren



Der Gemeindedirektor

Hanke  
1. Beigeordneter

Frage

**Genehmigt**

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
vom 23. 6. 1960

Der Regierungspräsident

H VI Nr. 1295 / 66

Hannover, den 5. 4. 19 67

Im Auftrage



Dr. v. Bass  
BASS.

4

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kirchwehren  
Landkreis Hannover

-----

Der Rat der Gemeinde Kirchwehren beschloß am 18.12.1964 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Der Bebauungsplan wird begrenzt

im Westen von der Landesstraße 390

im Süden von der Kreisstraße 51

im Nordosten von der Gemeindestraße Flurstück 121.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, um das Gelände einer geordneten Bebauung mit Familienheimen zuzuführen, weil hierfür in der Gemeinde seit längerer Zeit ein erheblicher Bedarf besteht.

Der Bebauungsplan wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt bis auf den Geländeabschnitt zwischen der ehemaligen und der neuen K 51, dessen Einbeziehung in die Wohnbaufläche aber logisch ist und bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wird.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes können etwa 30 Wohnungseinheiten neu errichtet werden, was einer Bevölkerungszunahme von ca. 110 Personen entspricht, für die die Gemeinde die Folgekosten zu tragen hat.

Das Bebauungsplangebiet wird an die Wasser-, Gas- und Eltversorgung angeschlossen. Die Versorgungsunternehmen sind die Harzwasserwerke, die Landesgasversorgung Süd-Niedersachsen und die Hastra.

Die Entwässerung erfolgt über 3-Kammergruben und ein örtliches Kanalsystem in Vorfluter.

Die Gemeinde ist an den Linienverkehr der Üstra-Busse angeschlossen.

Für den Bebauungsplan sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.



