

Exposé

Gemischt in Wennigsen

Exklusives Gewerbegrundstück in Feldrandlage mit Wohnoption - Erweiterung möglich



Objekt-Nr. OM-466503

Gemischt

Verkauf: **289.000 €**

Im Büntefeld 11A
30974 Wennigsen
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.874,00 m²

Übernahme | Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Gewerbegrundstück (ca. 1874 m²) in exklusiver Feldrandlage mit unverbautem Blick auf den Deister im Mischgebiet von Wennigsen-Holtensen.

Eine Erweiterung der Fläche auf ca. 2.968 m² – zu entsprechend angepassten Konditionen – ist möglich.

Das Grundstück ist weitestgehend eingezäunt, hat einen umfangreichen Baum- und Gehölzbestand und verfügt über eine ca. 1500 m² große Schotterrasenfläche – ideal u.a. zum Parken von Kraftfahrzeugen.

Durch die planungsrechtliche Einordnung als Mischgebiet mit zulässiger Betriebsleiter-Wohneinheit eignet sich das Grundstück ideal für:

- Handwerks- und Bauunternehmen
- Betriebe mit Außenlagerbedarf
- Caravan-/Reisemobilkonzepte
- Kombination aus Gewerbe und Wohnen
- projektorientierte Weiterentwicklung

Sonstiges

- Erschließung in der Straße vorhanden (inkl. Glasfaser)
- Qualifizierter Bebauungsplan liegt vor
- Zwei Vollgeschosse zulässig
- Betriebsleiter-Wohneinheit möglich

Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Anfrage kurz Ihr Nutzungskonzept mit.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Holtensen (Gemeinde Wennigsen, Region Hannover) in unmittelbarer Nähe zur B217 mit schneller Anbindung nach Hannover sowie Richtung Hameln.

Die Lage verbindet:

- gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter
- S-Bahn-Anschluss in Holtensen/Linderte und Weetzen
- Nähe zu Hannover und Flughafen Hannover

Im direkten Umfeld befinden sich Gastronomie, Bäcker, Tankstelle sowie weitere gewerbliche Nutzungen. Die Nahversorgung ist im benachbarten Bredenbeck (ca. 2km) gegeben.

Das Gewerbegebiet ist geprägt durch mittelständische Strukturen - kein anonymes Großareal, sondern ein gewachsenes Umfeld mit funktionierender Nachbarschaft.

Gerade für Unternehmer, die einen langfristigen Standort suchen, bietet diese Lage eine ausgewogene Kombination aus Infrastruktur und Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick auf Grundstück

Exposé - Anhänge

1. Plan Grundstück
2. Bebauungsplan 7
3. Textliche Festsetzung
4. 4. Änderung Bebauungsplan 7

35 m

46.80 m

zum Verkauf
stehende Fläche
ca. 1.874 m

46,80 m²

28 m²

29,33 m

7 m

Am Sportplatz

Im Büniefeld

Vervielfältigung nicht gestattet

$\frac{325}{6}$

$\frac{4}{15}$

$\frac{4}{12}$

$\frac{4}{26}$

$\frac{4}{24}$

$\frac{158}{3}$

$\frac{3}{38}$

7.00 1.300

Garage2

Garage1

PFLASTER

12.02

9.00

5.50

12.00

25.07

$\frac{3}{35}$

$\frac{158}{4}$

$\frac{3}{36}$

$\frac{16}{13}$

$\frac{4}{6}$

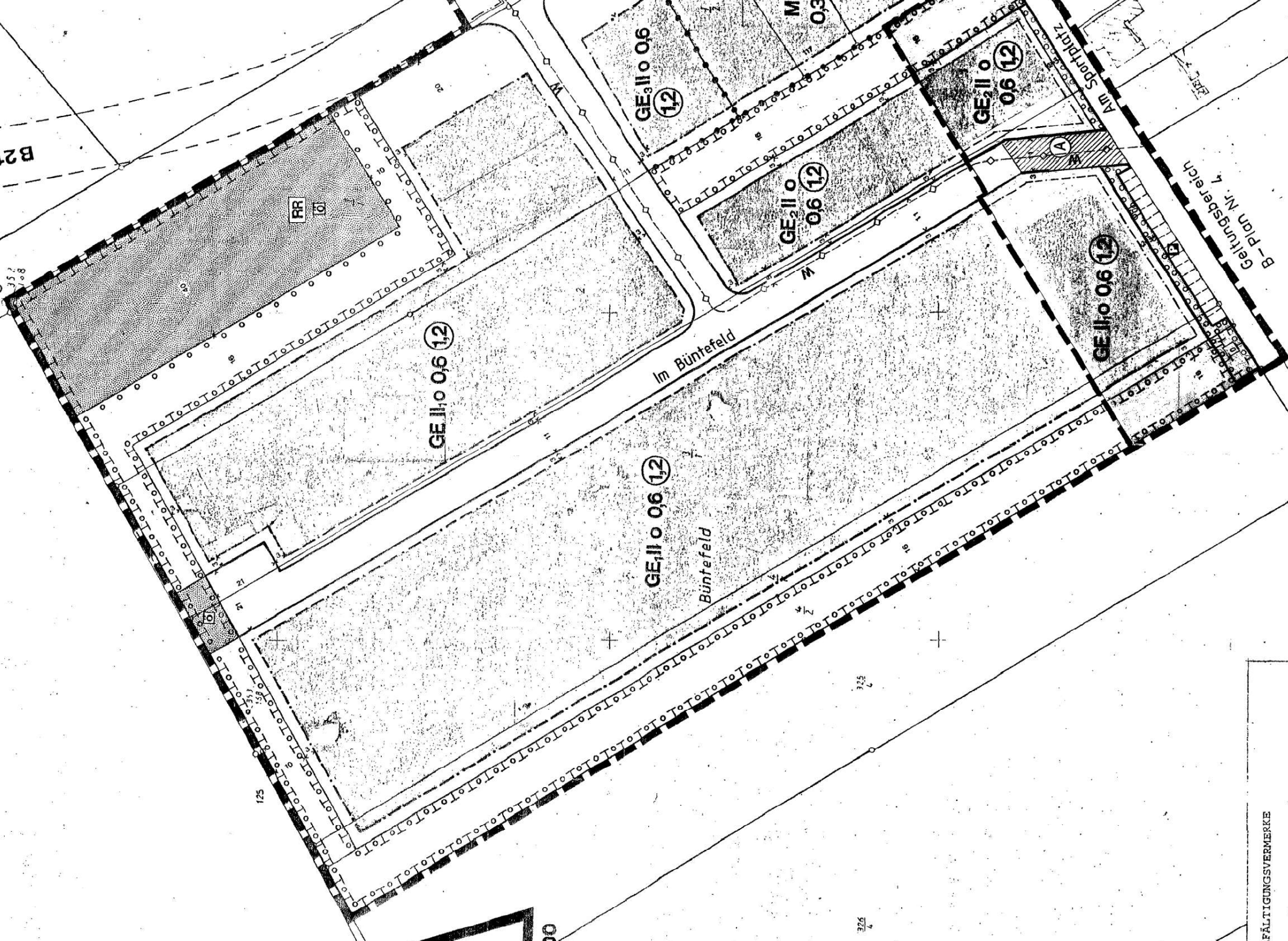
B 217 N

357
358

132

325

324



GE II o 06 12

GE II o 06 12

GE III o 06 12

GE II o 06 12

GE II o 06 12

GE II o 06 12

Im Büntefeld

Büntefeld

B-Plan Nr. 4
Geltungsbereich

Am Sportplatz

LEFÄLTIGUNGSVERMERKE

Grundlage:
Holtensen bei Wietzen Flur 4, Maßstab: 1:1000

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete
- GE1,2,3** Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0.5** Geschoßflächenzahl
- 0.3** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- ⌈ ⌋ Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- ▭ Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ⌈ P ⌋ Öffentliche Parkfläche
- ⊙ A Fläche A s. textl. Festsetz. § 2a

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- ⊕ ⊕ ⊕ unterirdisch
- W** Wasserleitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 5 m

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- ⌈ ⌋ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ⊙ ⊙ ⊙ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen öffentlich

Sonstige Festsetzungen

- ⌈ ⌋ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ⊙ ⊙ ⊙ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 3. Änderung

§ 1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten können gem. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht und sich eindeutig unterordnet.

§ 2 Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Durch Betriebe in den Gebieten GE_1 , GE_2 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel LW^* nicht überschritten werden:

Fläche	LW^* (dB(A))	
	6 - 22h	22 - 6h

GE_1	65	50
GE_2	62	47

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert² des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

§ 2a Auf der Fläche A sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen (§ 23 Abs.5 BauNVO).

§ 3 In den G_2 -Gebieten ist zum Schutz der Trinkwasserleitung eine Überschreitung der Baugrenzen nicht zulässig.

§ 4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 180 m² Fläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Bereich der öffentlichen Parkfläche ist pro sechs erstellte Parkplätze je ein standortgerechter, hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

§ 5 Innerhalb der 16 m breiten Pflanzstreifen sind standortgerechte heimische Laubbäume und Sträucher mindestens vierreihig in einem Pflanzverband von 1,25 m anzuordnen.

Die Pflanzung ist im Aufbau von den landwirtschaftlichen Flächen zu den Bauflächen in der Höhe zu staffeln. Im Anschluß an die landwirtschaftlichen Flächen sind Sträucher, dann kleinkronige, dann großkronige Bäume und letztere im Abstand von max. 10 m anzupflanzen.

§ 6 Innerhalb der 3m breit festgesetzten Pflanzstreifen sind standortgerechte heimische Sträucher und Laubbäume in einem Pflanzverband von 1,25 m zu pflanzen. Je 60 qm Pflanzfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

§ 7 Mindestens 15 % eines Grundstücks sind als Grünfläche anzulegen. Sie sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² Grundstücksfläche sind 5 Sträucher zu pflanzen und zusätzlich sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger oder zwei kleinkronige standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Die im Plan festgesetzten "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind auf den Grünflächenanteil von 15 % anrechenbar.

Hinweis:

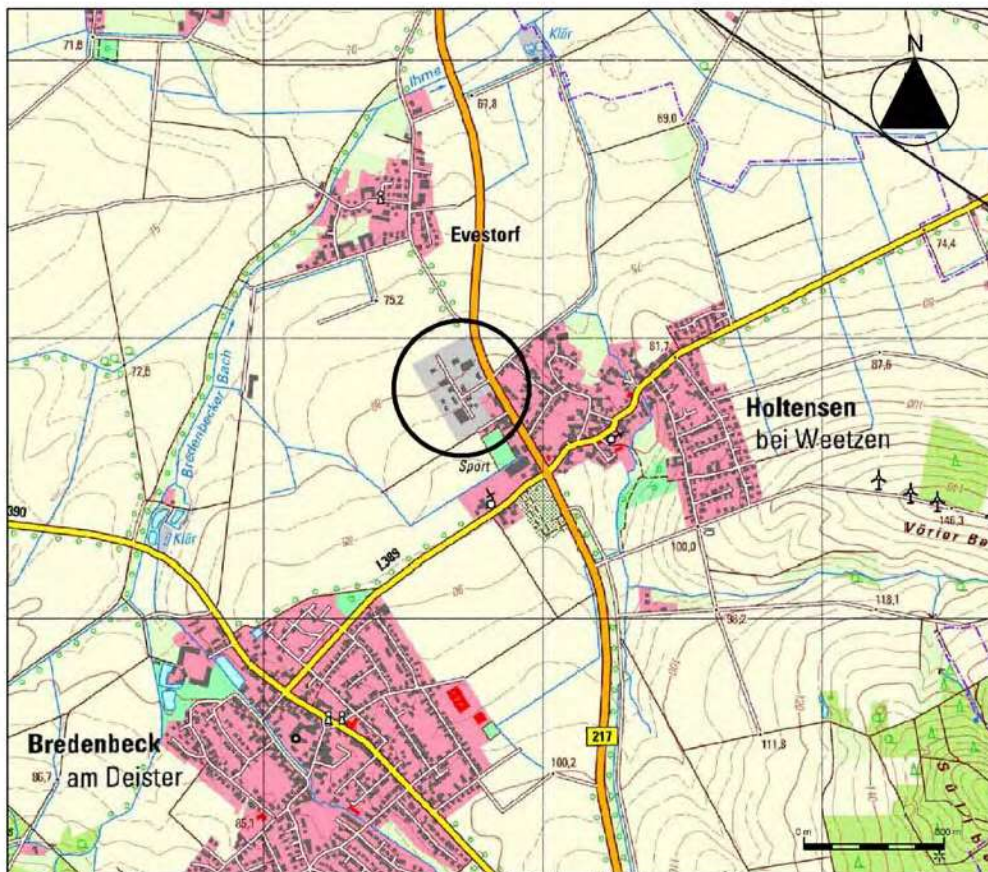
Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind der Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu entnehmen.

Gemeinde Wennigsen (Deister)

Ortschaft Holtensen

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7

Satzung mit Begründung
- beglaubigte Abschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2007  

Bearbeitung:

Susanne Vogel ■
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: vogel@eike-geffers.de

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diese **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7**, bestehend aus den folgenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**. Der Satzungsbeschluss erfolgte unter der Bedingung, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht werden, die geprüft werden müssen. Diese Bedingung ist erfüllt.

Wennigsen (Deister), den 30.09.2008

Siegel

gez. Christoph Meineke

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

**4. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 7
Ortschaft Holtensen
der Gemeinde Wennigsen (Deister)
- Satzung -**

Textliche Festsetzungen

Die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 7 wird folgendermaßen geändert:

§ 1

Pflanzstreifen

1. Die am Westrand des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sowie die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (im Folgenden „Pflanzstreifen“ genannt) werden in ihrer Breite von 16,0 m auf 10 m vermindert.
2. Der am Nordrand des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 festgesetzte Pflanzstreifen wird in seiner Breite von 10,0 m auf 5 m vermindert.

§ 2

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in den Bereichen, in denen der Pflanzstreifen vermindert wird, wie folgt ausgeweitet: am Westrand des Plangebiets in westlicher Richtung um 6 m und am Nordrand des Plangebiets in nördlicher Richtung um 5 m. (vgl. die geänderten Festsetzungen in der Begründung auf Seite 5).

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, Ortschaft Holtensen, Gemeinde Wennigsen (Deister)

1. Einleitung

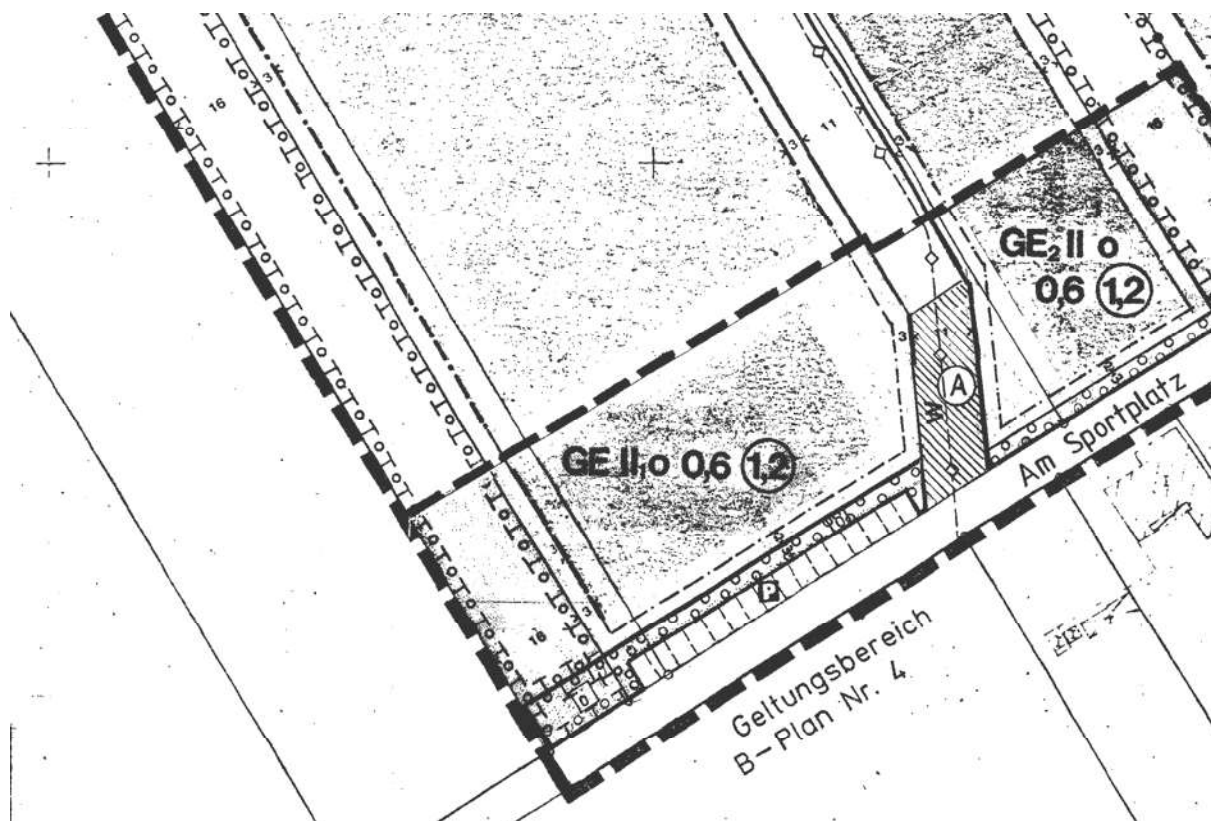
Der Bebauungsplan Nr. 7 ist am 11.09.1997 in Kraft getreten. Er hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet am Nordwestrand von Holtensen geschaffen und das Nebeneinander zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Bebauung auf der Westseite der Hamelner Straße (B 217) geregelt.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 gibt es folgende Änderungen:

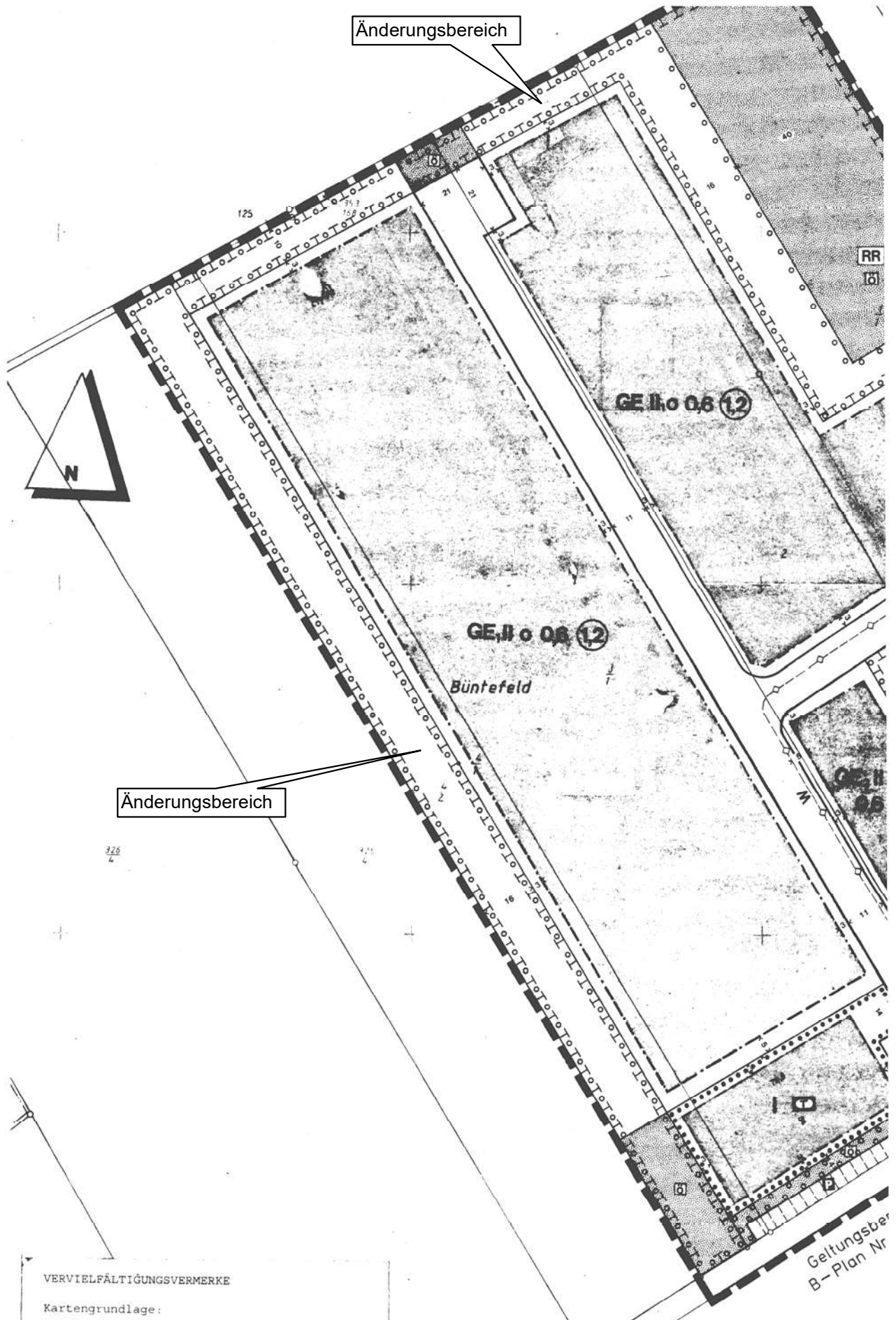
1. Änderung: am 07.05.1998 in Kraft getreten. Der Änderungsbereich umfasste Teile der Flurstücke 2/23 und 1/35 auf der Nordseite des in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenabschnitts der Straße „Im Büniefeld“. Die 1. Änderung wurde durch die 2. Änderung vollständig überplant.

2. Änderung: am 22.01.2000 in Kraft getreten. Sie umfasst die Flächen zwischen der Straße „Im Büniefeld und der Hamelner Straße (B 217) vom Nordrand des Plangebiets bis in Höhe des Grundstücks „Hamelner Straße 22“. Mit ihr wurde u.a. das Regenrückhaltebecken am Nordostrand des Gewerbegebiets verkleinert und die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben neu geregelt.

3. Änderung: am 27.12.2003 in Kraft getreten. Mit ihr wurden die ursprünglich für eine Turnhalle und einen Parkplatz vorgesehenen Flächen am Südrand des Plangebiets als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Dabei wurde die am Westrand der Turnhalle festgesetzte „öffentliche Grünfläche“ in die Gewerbegrundstücke einbezogen und wie der nördlich angrenzende Pflanzstreifen als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt (vgl. den folgenden Planausschnitt).



Ausschnitt aus dem Bebauungsplans Nr. 7, 3. Änderung



Ausschnitt aus dem Bebauungsplans Nr. 7, Ursprungsfassung ohne 1., 2. und 3. Änderung

Die Nutzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 zeigt das folgende Luftbild.



Luftbild vom Änderungsbereich und dessen Umgebung (Stand: Mai 2006)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Copyright LGN 2007

2. Anlass und Inhalt der 4. Änderung

Anlass für die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans sind Pläne, auf dem Flurstück 3/30 im Nordwesten des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 eine

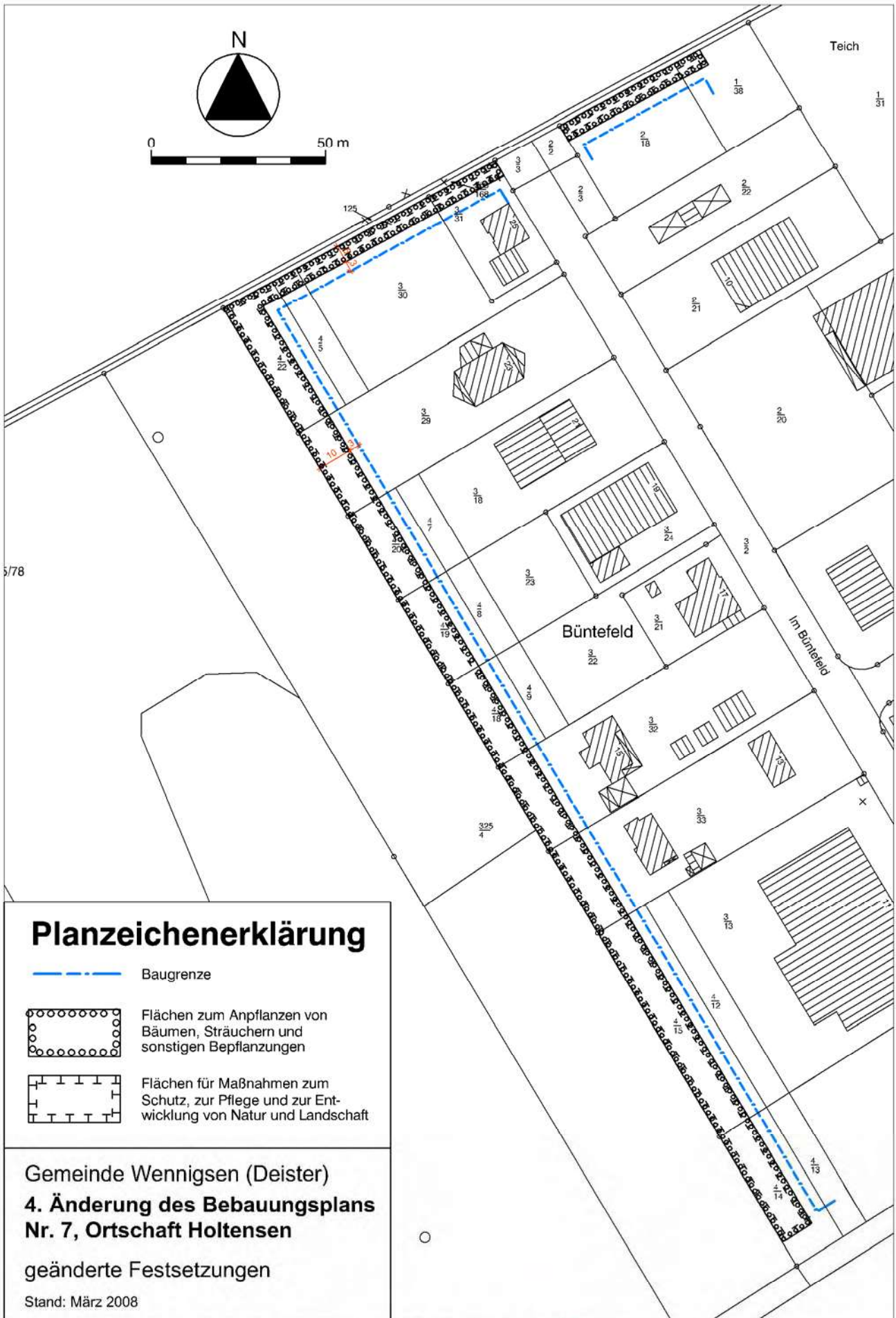
Praxis und Reithalle für therapeutisches Reiten zu errichten. Bei der Planung der dafür notwendigen Gebäude hat sich gezeigt, dass die Festsetzungen der „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sowie der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (im Folgenden „Pflanzstreifen“ genannt“ am Nordrand (10 m) und am Westrand (16 m) des Betriebsgeländes nicht eingehalten werden können.

Der Grundstückseigentümer hat die Gemeinde gebeten, die Festsetzungen des Bebauungsplans so zu ändern, dass die geplante Nutzung ermöglicht wird.

Die Gemeinde folgt den Vorstellungen des Grundstückseigentümers. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 war nicht absehbar, dass die rd. 90 m tiefen Gewerbegrundstücke auf der Westseite der Straße „Im Bünfefeld“ noch einmal geteilt werden, so dass zwei Bautiefen entstehen. Inzwischen gibt es jedoch einige Fälle im Gewerbegebiet, wo dies geschehen ist. In diesen Fällen kann es, wie bei der geplanten Praxis zu Problemen bei der Anordnung der geplanten Gebäude kommen.

Im Interesse der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der verbesserten Ausnutzung der vorhandenen Gewerbegrundstücke wird die Eingrünung des Gewerbegebiets am Nord- und Westrand insgesamt verringert. Bei der verbleibenden Breite der Pflanzstreifen von 5 m am Nordrand und 10 m am Westrand ist auch weiterhin eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebiets möglich.

Außerdem wird die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend der Verringerung des Pflanzstreifens auf den betroffenen Gewerbegrundstücken ausgedehnt. Dazu wird die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zu dem neuen Pflanzstreifen festgesetzt (vgl. den folgenden Kartenausschnitt mit den geänderten Festsetzungen in der Fassung nach der 4. Änderung).

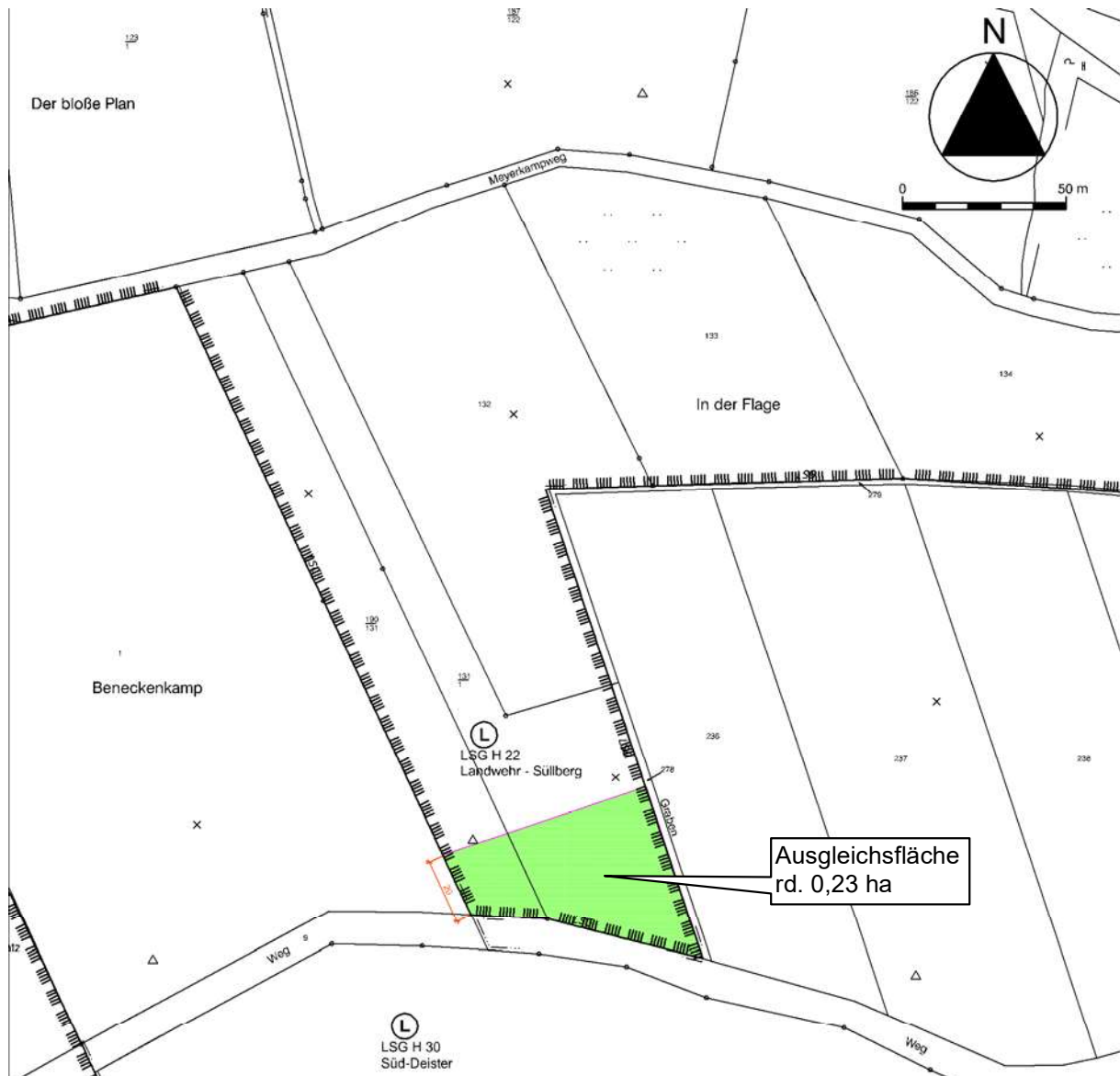



3. Eingriffsregelung

Durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche entsteht keine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Da das Maß der baulichen Nutzung mit der 4. Änderung nicht verändert wird, entsteht keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung auf den Grundstücken. Es wird lediglich eine andere Anordnung der Gebäude auf den Gewerbegrundstücken ermöglicht.

Mit der 4. Änderung wird der auf den Gewerbegrundstücken festgesetzte Pflanzstreifen am Nord- und Westrand des Plangebiets von 6.052 m² auf 3.739 m² verkleinert. Diese Verringerung der Pflanzflächen um 2.313 m² führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Sie wird außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Die Kompensationsfläche liegt östlich der Ortschaft Holtensen zwischen Meyerkampweg und dem Süllberg (vgl. den folgenden Übersichtsplan). Es handelt sich um eine rd. 0,23 ha große Teilfläche der Flurstücke 190/131 und 131/1, Flur 2, Gemarkung Holtensen. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-H22 Landwehr-Süllberg.



Quelle: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Holtensen, Flur 2, Stand 2006 
Lage und Abgrenzung der Ausgleichsfläche

Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt (vgl. das folgende Luftbild). Der erforderliche Ausgleich wird durch die Entwicklung der Ackerfläche zu einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit naturnahen Feldgehölzen erreicht.

Der Ausgleich ist durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer verbindlich geregelt.



Luftbild von der Ausgleichsfläche und deren Umgebung (Stand: Mai 2006)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Copyright LGN 2007

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im März 2008

gez. Vogel

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, da durch die 4. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Zeitung am 05.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und die Begründung dazu haben von Montag, den 21. Juli 2008 bis einschließlich Freitag, den 22. August 2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 in seiner Sitzung am 19.06.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte unter der Bedingung, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht werden, die geprüft werden müssen. Diese Bedingung ist erfüllt.

Genehmigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen entwickelt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennigsen (Deister), den 30.09.2008

Der Bürgermeister

gez. Christoph Meineke

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde Wennigsen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2009 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 als Satzung beschlossen worden ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist damit am 28.05.2009 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen, den 28.05.2009

Der Bürgermeister
gez. Christoph Meineke

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen, den _____

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 mit Begründung** der Gemeinde Wennigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister