

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Stadt Pattensen die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 "Hohes Holzfeld", Stadtteil Hüpede, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 24.07.2008

Siegel
gez. Grieb
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung Hüpede, Flur 3 und 9
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5) geschützt.
Die Verwertung für eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juli 2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hannover, den 18.07.2008

Az.: L4-363/2008
gez. Leonard
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und
Liegenschaften Hannover - Katasteramt Hannover -

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pattensen, den 24.07.2008

Siegel
gez. Grieb
Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Offenlegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 einschließlich der Begründung haben vom 05.05.2008 bis einschließlich 05.06.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 24.07.2008

Siegel
gez. Grieb
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadt vom 30.04.2008 im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Pattensen, den 24.07.2008

Siegel
gez. Grieb
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.07.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 24.07.2008

Siegel
gez. Grieb
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.07.2008 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 27 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 ist damit am 17.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans, eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeister

Hinweise:

Rechtsgrundlage

Der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 406 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

Archäologische Denkmalpflege

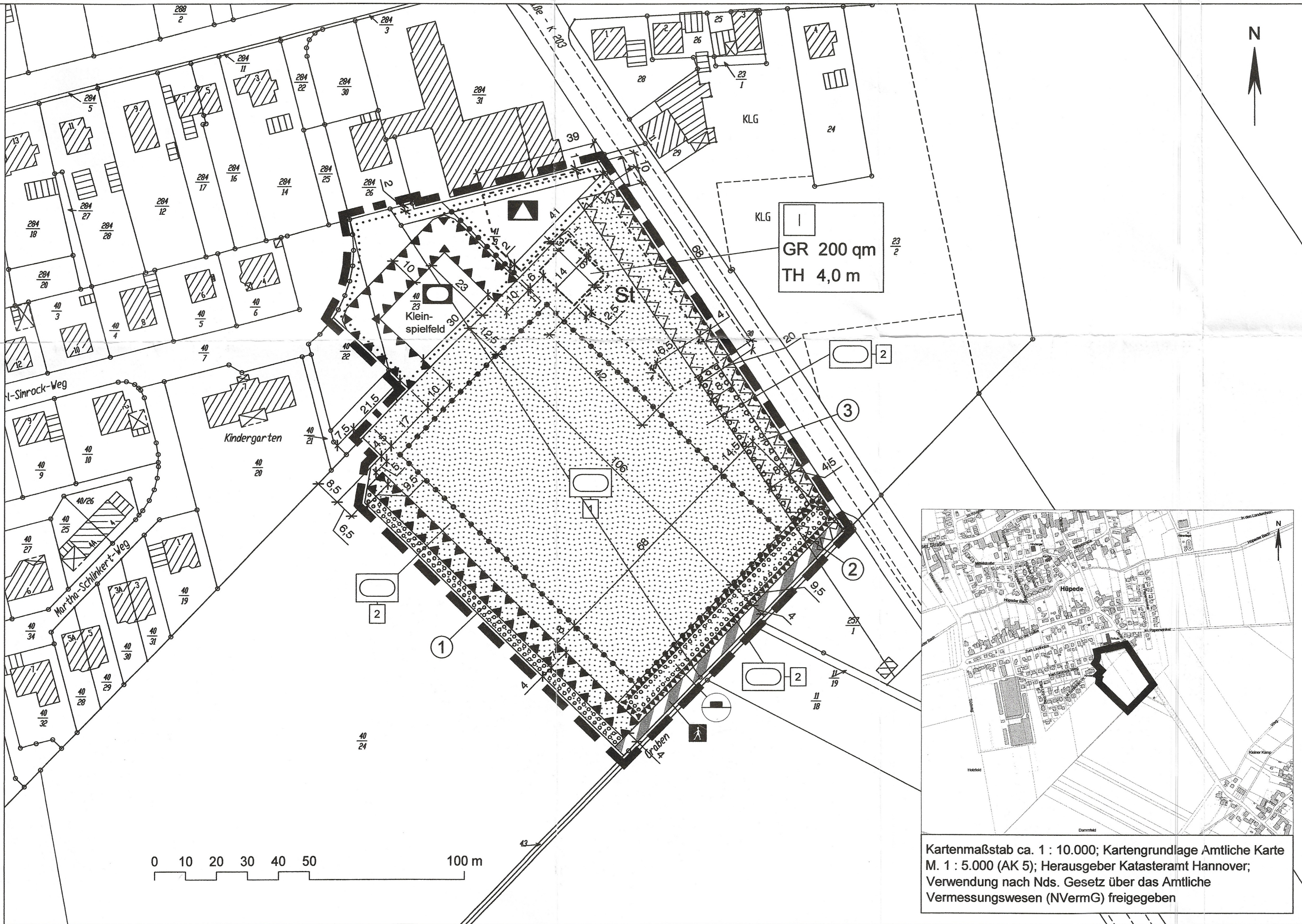
Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten sollte sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher schriftlich angezeigt werden. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Region Hannover sowie an das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Schamhorststr. 1, 30175 Hannover, zu richten.

Beglaubigungsvermerk:

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
Pattensen, den

04. AUG. 2008

STADT PATTENSEN
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Stellplätze** für die sportbezogenen Nutzungen sind nur auf den dafür festgelegten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Pro 6 **Stellplätze** ist auf der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mindestens ein Hochstamm-Laubbaum anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

2. Die **Stellplätze, Wege und Zufahrten** sind mit einem wasserdurchlässigen Belag mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 (entspr. DIN 1986) anzulegen.

3. Innerhalb der **überbaubaren Fläche** sind auf einer maximalen Grundfläche von 200 qm bauliche Anlagen für die sportbezogene Nutzung zulässig.

4. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ist die **Anlage eines Spielfeldes** nur auf der mit Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind Spielfeldanteile in den mit Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen unzulässig.

5. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit der Zuordnungsziffer 1, auf dem Flurstück 40/24, Flur 3, ist je 100 qm Fläche mindestens ein Laubbaum und je 3 qm Fläche mindestens ein Laubstrauch anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Gehölze sind gleichmäßig, versetzt zueinander und 2-reihig anzupflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

6. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit der Zuordnungsziffer 2, auf den Flurstücken 40/24 und 41/4, beide Flur 3, auf der als Fläche für Aufschüttungen festgesetzten Fläche, ist je 100 qm Fläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum und je 3 qm Fläche mindestens ein Laubstrauch anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 2 und/oder 3 zu verwenden. Die Gehölze sind gleichmäßig, versetzt zueinander und mehrreihig anzupflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

7. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit der Zuordnungsziffer 3, auf dem Flurstück 41/4, Flur 3, innerhalb der Bauverbotszone, sind insgesamt 6 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

8. Bei den **Anpflanzungsmaßnahmen** sind die Gehölze der Pflanzliste 1 mit folgenden **Qualitäten** zu verwenden: Hochstamm Laubbaum, StU mind. 16 - 18 cm.

Bei den **Anpflanzungsmaßnahmen** sind die Gehölze der Pflanzliste 2 mit folgenden **Qualitäten** zu verwenden: Hochstamm Laubbaum, StU mind. 10 - 12 cm; Laubsträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe.

Bei den **Anpflanzungsmaßnahmen** sind die Gehölze der Pflanzliste 3 mit folgenden **Qualitäten** zu verwenden: Obstgehölze Hochstamm, StU mind. 10 - 12 cm.

Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

9. Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (**Bauverbotszone**), sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (wie Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Aufschüttungen oder Abgrabungen) unzulässig.

Ausnahme: zulässig sind:
- die Anlage einer Einfriedung
- die Anlage von sportnutzungsbezogenen Stellplätzen
- die Anlage einer Fläche für Aufschüttungen wie durch Zeichnung festgesetzt
- die Anlage einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußweg / Wirtschaftsweg"

11. Innerhalb der Fläche für **Gemeinbedarf** mit der Überlagerung "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes" an der **Nordseite des Plangebietes** ist ein **Lärmschutzwall** mit einer Höhe von mindestens 3,00 m über Geländeneiveau zu errichten.

12. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Überlagerung "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes" an der **Westseite des Plangebietes** ist ein **Lärmschutzwall** mit einer Höhe von mindestens 1,80 m über Geländeneiveau zu errichten.

13. Innerhalb der öffentliche Grünfläche "**Sportplatz**" mit der Überlagerung "Fläche für Aufschüttungen" darf ein **Wall** mit einer max. Kronenhöhe von 1,80 m über Geländeneiveau angelegt werden.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

PFLANZLISTE 1
für Bepflanzungen an den Stellplätzen (entspr. textl. Festsetzung Nr. 1)

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Carpinus betulus
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Bergahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Traubeneiche
Stieleiche
Vogelbeere
Winterlinde

PFLANZLISTE 2
für Bepflanzungen des westlichen und südlichen Streifens (entspr. textl. Festsetzung Nr. 5 und 6)

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Bergahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Esche
Traubeneiche
Stieleiche
Vogelbeere
Winterlinde

Laubsträucher:

Acer campestre
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus

Feldahorn
Hartriegel
Haselnuss
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Schneeball

PFLANZLISTE 3
für randliche Bepflanzungen mit Obstbäumen (entspr. textl. Festsetzung Nr. 6 und 7)

Obstgehölze und regional typische Obstsorten, wie z.B.:

Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Schöner von Boskoop, Winterrambour, Celler Dickstiel, Goldparmäne, Baumanns Winterrenette, Bohnapfel, Klarapfel, Roter Eisapfel, Roter Herbstkalvill, Lenes Liebling
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux, Schöne von Jeinsen, Gute Graue, Sommerblutbirne, Schweizerrose
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklade, Nancy Mirabelle
Südkirschen: Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe, Frühe Mairkirsche, Schwarze Adlerkirsche, Geisepitter

Stadt Pattensen
Stadtteil Hüpede

Bebauungsplan Nr. 406 "Hohes Holzfeld"

1. Änderung nach § 13 a BauGB

Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

GR 200 qm Grundfläche - GR mit Flächenangabe
TH 4,0 m Traufhöhe als Höchstmaß über Geländeneiveau

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kleinspielfeld)

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg / Wirtschaftsweg

Einfahrt

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Öffentliche Grünflächen

Sportplatz

z.B.: Zuordnungsziffer (entspr. textl. Festsetzung Nr. 4)

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

z.B.: Zuordnungsziffer (entspr. textl. Festsetzung Nm. 5 - 7)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone (gem. § 24 Niedersächsisches Straßengesetz, nachrichtliche Übernahme)

Stadt Pattensen
Stadtteil Hüpede

Bebauungsplan Nr. 406 "Hohes Holzfeld"

1. Änderung nach § 13 a BauGB

ABSCHRIFT

M. 1 : 1.000

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Tel. 0511/8 56 58-0 • Fax 0511/8 56 58-99 • email@srl-weber.de