

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/2014).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juli 2015 gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24.04.2014 für den Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" die Durchführung der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte von Montag, den 19. Mai 2014 bis einschließlich Freitag, den 14. Juni 2014. Sie wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. Juli 2014 frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ und die Begründung dazu haben von **Dienstag, den 19. Mai 2015** bis einschließlich **Freitag, den 19. Juni 2015** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. Mai 2015 beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat der Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30. Juli 2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 30. Juli 2015 Die Bürgermeisterin

Siegel gez. Schumann

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.08.15 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" ist damit am 20.08.15 rechtsverbindlich geworden.

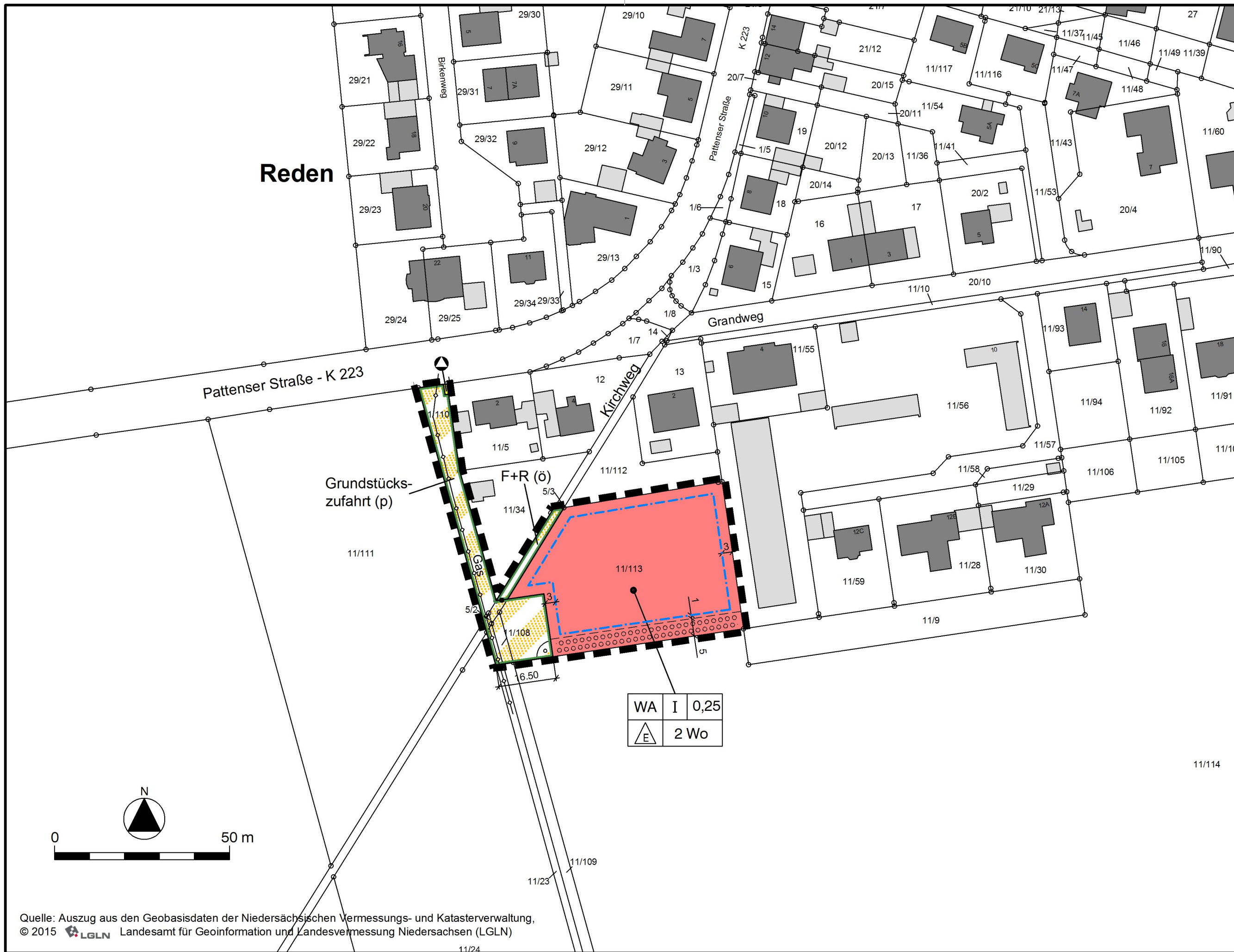
Pattensen, den 2.09.2015 Die Bürgermeisterin

Siegel gez. Schumann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" 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 des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____ Die Bürgermeisterin



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern

- Die Fläche, die in der Planzeichnung als „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern“ festgesetzt ist, ist mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.
- Die angepflanzten Laubgehölze auf der Fläche, die in der Planzeichnung als „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt ist, sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____ Die Bürgermeisterin

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat der Stadt Pattensen diesen **Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 30. Juli 2015

Siegel gez. Schumann

Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" gelten 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung


 allgemeines Wohngebiet WA

2 Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen


I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß


0,25 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

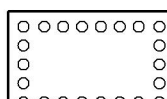
 Baugrenze

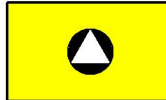
Verkehrsflächen


 Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
(p) - privat (ö) - öffentlich
Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt

 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Vgl. die textlichen Festsetzungen!

 Mülltonnenstandplatz zum Abstellen von Mülltonnen am Abfuhrtag

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

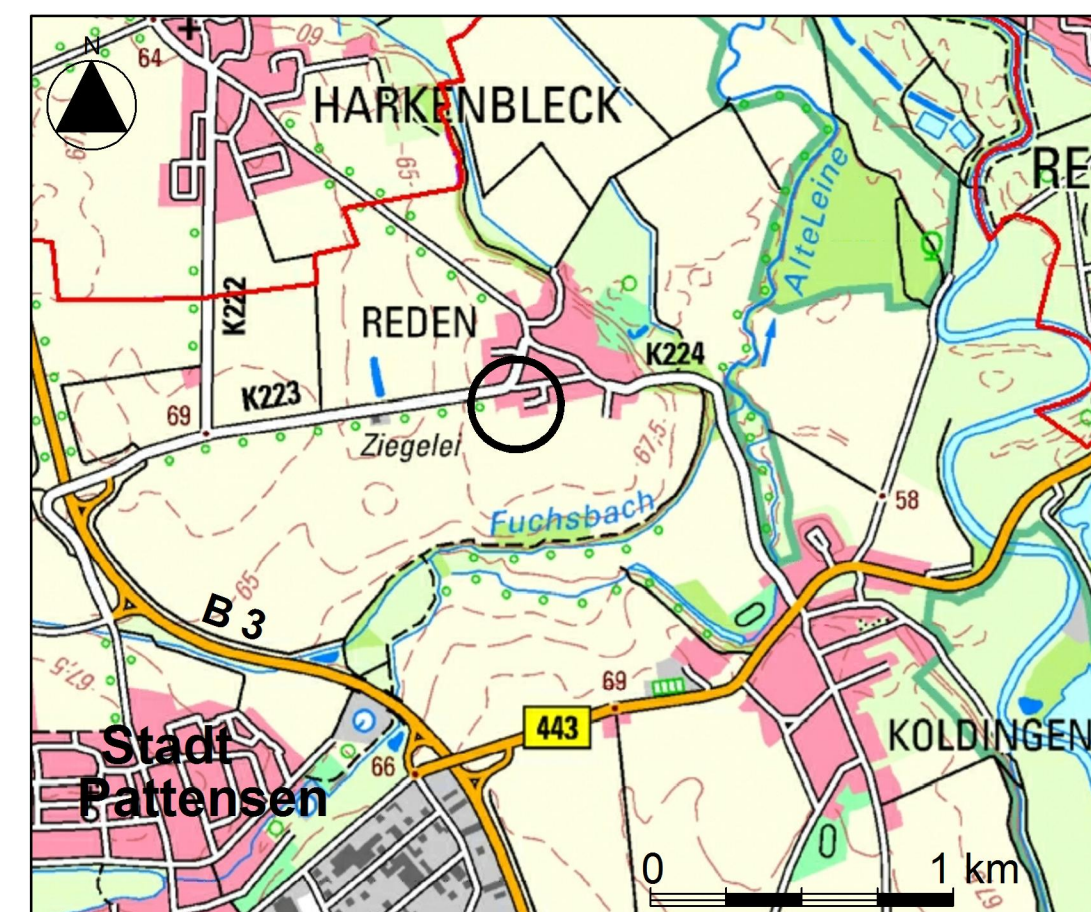
 Gas unterirdischer Hauptversorgungsleitung, hier: Gas


Region Hannover
Stadt Pattensen
Ortschaft Reden

Bebauungsplan Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung