

Präambel

und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Pattensen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 308 "Meierkamp und Reuteranger", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Pattensen, den 12.07.1999

gez. Griebel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 25.03.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 308 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, den 12.07.1999

gez. Griebel
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Arndtstraße 19
30167 Hannover

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
(Planverfasser)
Arndtstraße 19 · 30167 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Pattensen, den

Vereinfachte Änderung

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.03.1999 und im Sinne von § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 30.03.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.04.1999 gegeben.

Pattensen, den 12.07.1999

gez. Griebel
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Stadt hat am 17.06.1999 den Satzungsbeschuß vom 03.06.1999 im Amtsblatt des Landkreises Hannover gemäß § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 17.06.1999 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 12.07.1999

gez. Griebel
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: 5487 D
Liegenschaftskarte
Gemarkung: Jeinsen
Flur: 7, 16 und 19
Maßstab 1/1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985 Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand: 10/97)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 25.06.1999

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schuchardt und Oldeweme
Immengarten 15
31134 Hildesheim

gez. Oldeweme

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Pattensen, den

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.06.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 12.07.1999

gez. Griebel
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeister

Planzeichen (PlanzV '90)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0.3

Grundflächenzahl als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise

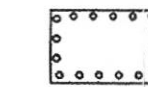


Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen



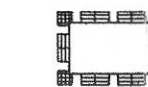
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
(§ 9 (1) 21 BauGB)

OKF - EG min.

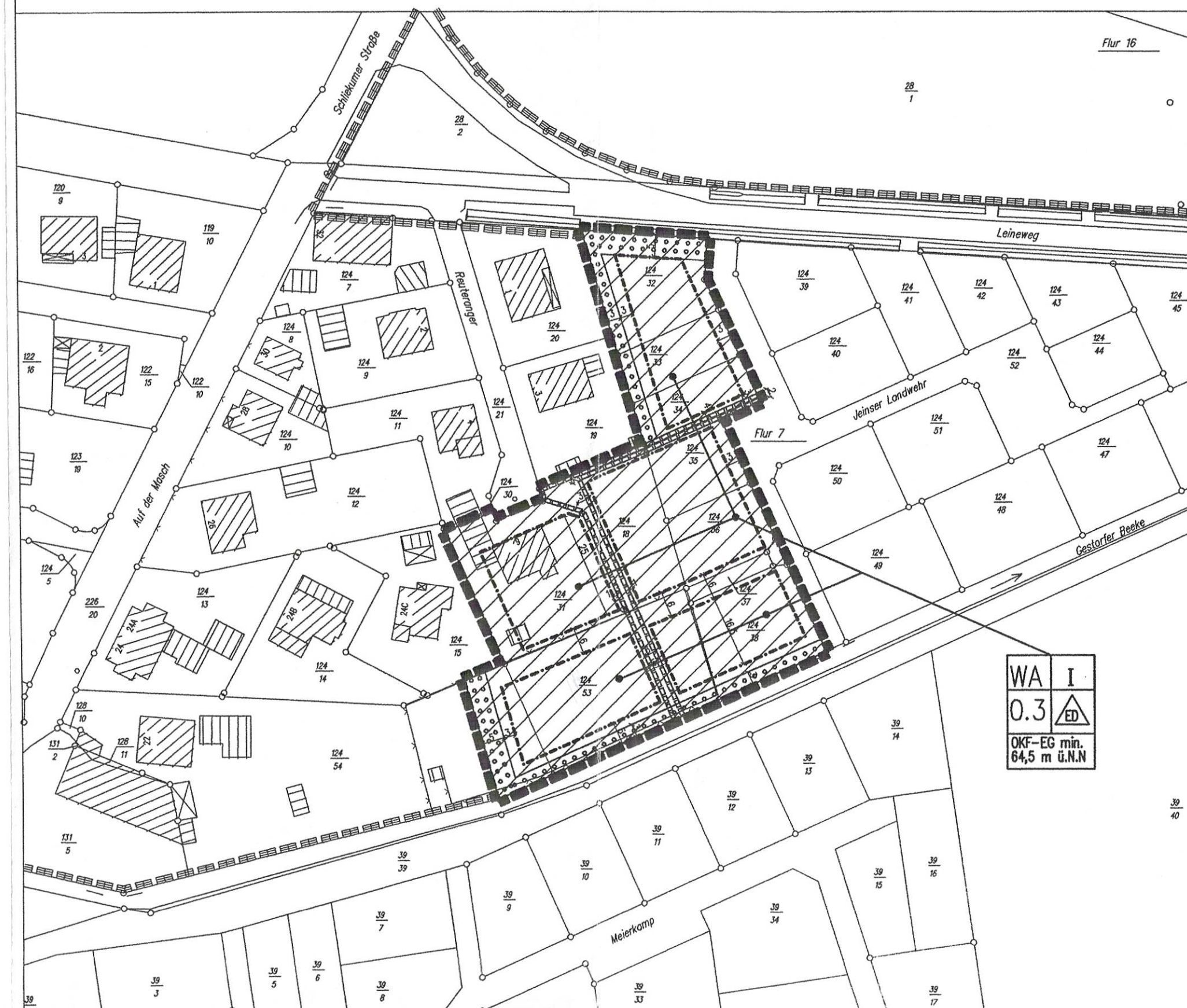
Festsetzung der Höhen des fertig ausgebauten Erdgeschoßfußbodens als Mindesthöhe (m. ü. N.N.)
(§ 9 (2) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)



Textliche Festsetzung

1. Zulässig ist, die per Leitungsrecht festgelegten Leitungstrassen, durch bauliche Nebenanlagen, zu überbauen. Die Erreichbarkeit der Leitungen ist sicherzustellen.
2. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 308 "Meierkamp und Reuteranger", Stadt Pattensen, Stadtteil Jeinsen, einschließlich örtlicher Bauvorschrift, werden für die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes unverändert übernommen.

Hinweis

Als Rechtsgrundlage dient die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Lageplan M. 1:5000



**Niedersächsische
Landgesellschaft m.b.H.**

Zentrale
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Telefon (0511) 1211-0
Telefax (0511) 1211-214

Stadt Pattensen, Jeinsen
Bebauungsplan Nr. 308
" Meierkamp und Reuteranger "
1. Änderung

gez.: Hc

M. 1 : 1.000

Hannover, 01.06.1999

Planverfasser: Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Arndtstraße 19 · 30167 Hannover

Ausfertigung

NLC

aktiv für
Land und
Stadt