

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402A beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.1976 öffentlich bekanntgemacht.

Pattensen, den 28.05.1991...

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenverf. 4989B, 4990D, Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: 5089A, 5090C  
Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Pattensen erteilt durch das Katasteramt Hannover am 05.07.1990 Az: AII 521/90

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich festgesetzten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.1990).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen sind mit der Öffentlichkeit abgestimmt.

Hannover, den 04.06.1991

Öffentlich best. Verm.-ingenieur  
Müller, Heubner, Rohardt  
Adelheidsstraße 3, 3000 Hannover 1

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Stadt Pattensen, Planungsamt

Pattensen, den 30.11.1990

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 21.02.1991 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Die vorzeichneten Entwürfe haben vom 08.03.1991 bis 08.04.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 28.05.1991

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die erste öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt.

Den Beteiligten in der Sitzung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Pattensen, den

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.05.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 28.05.1991

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21.06.91 dem Landkreis Hannover angezeigt worden.

Pattensen, den

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der Rechtsvorschriften der Landesplanung nicht geltend gemacht.

Der Landkreis Hannover hat innerhalb der Frist von drei Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hannover, d. 15.09.91



LANDKREIS HANNOVER  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

*W. Lehmann*

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung ..... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Pattensen, den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 17.10.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 42 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 15.11.1991

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den 16.09.1993

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

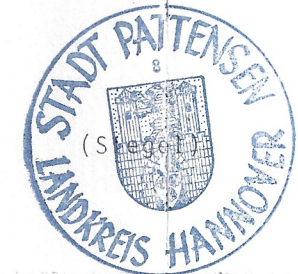
Pattensen, den

## PRÄAMBEL

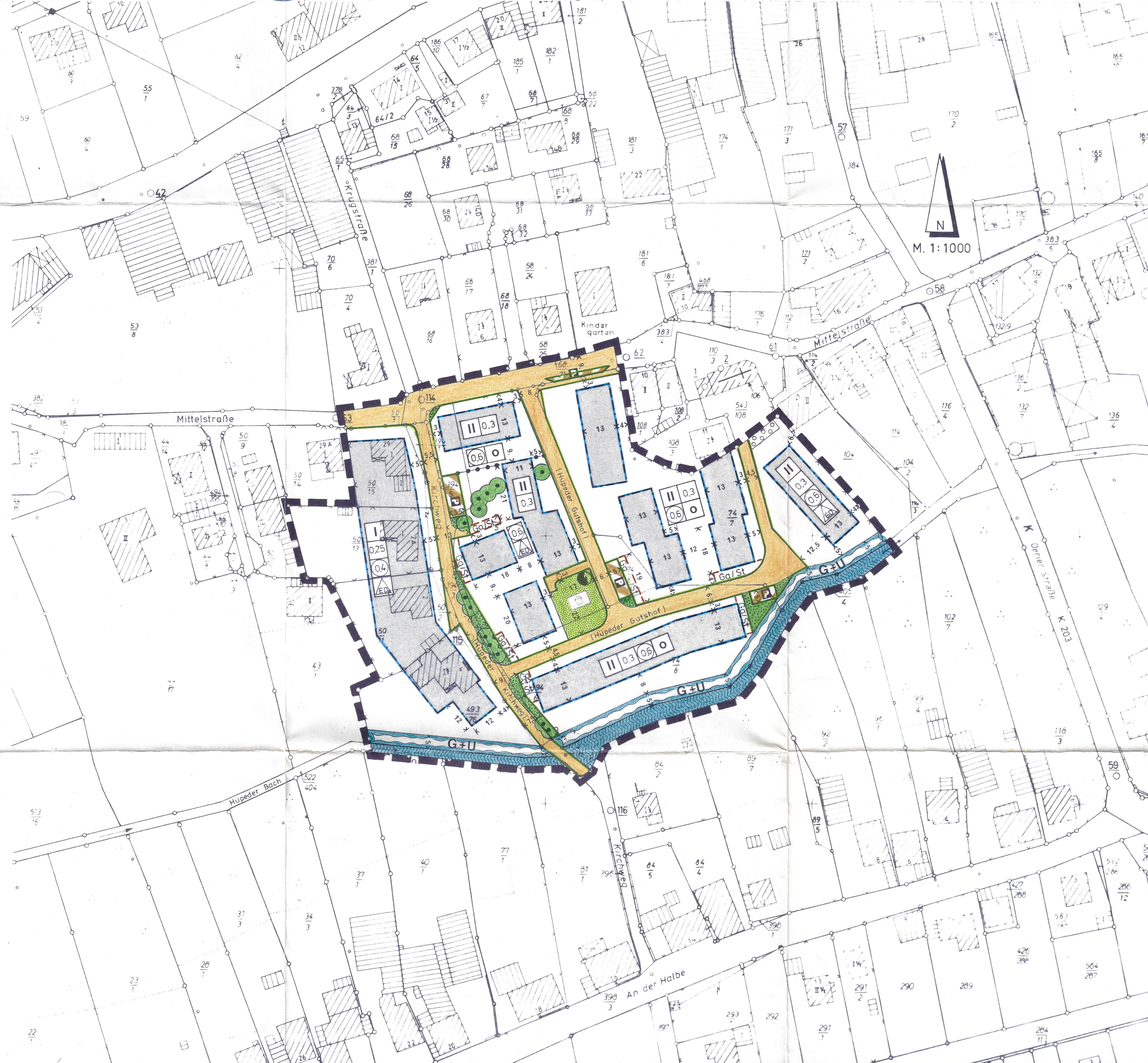
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 402A ..... bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 28.05.1991

*H. Lehmann*  
Bürgermeister



Stadtdirektor



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Dächer
  - Als Dachformen für die baulichen Anlagen - ausgenommen untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7b NBauO, Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 NBauO - werden nur Satteldächer; Halb- und Krüppel-Walddächer mit Neigungen von 10 bis 50 Grad sowie Mansarddächer zugelassen. Die Neigung des Halb- bzw. Krüppelwals darf nicht flacher sein als die Neigung des Hauptdaches.
  - Dachaufbauten, Dachanschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig und dürfen zusammen auf einer Dachseite höchstens zwei Drittel der an der Traufe gemessenen Dachlänge einnehmen. Sie müssen als seitlichen Mindestabstand zum Giebel bzw. zur Brandmauer 0,75 m einhalten, gemessen in der Mittellinie des Dachanschnittes.
  - Als Dachdeckung der in Ziffer 1.1 genannten baulichen Anlagen sind nur Dachsteine mit den Farbtonen rot bis rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 600 HB zulässig. Davon ausgenommen sind Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen sowie Dachflächenfenster, für die andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben zugelassen werden.

- Drenpel (Kniestücke) sind zulässig, wenn die Dächer einen traufseitigen Überstand von mindestens 0,3 m gegenüber der Fassade erhalten. - Die Drenpelhöhe, gemessen von der Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußpfette, darf 1,0 m nicht überschreiten.
- Höhen
 

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf eine Höhe von 1,0 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Baugrundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze.
- Einfriedigungen
 

Einfriedigungen i.S.v. § 15 NBauO sind aus Holzzäunen mit senkrechten Latten herzustellen.

2001 Rotorange	3000 Feuerrot	8004 Kupferbraun
2002 Blutorange	3002 Kaminrot	8007 Rehbraun
2004 Reisorange	3003 Rubinrot	8012 Rotbraun
	3009 Oxidrot	8015 Kastanienbraun
	3011 Braunrot	8024 Beigebräun
	3013 Tonerrot	
	3016 Korallenrot	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

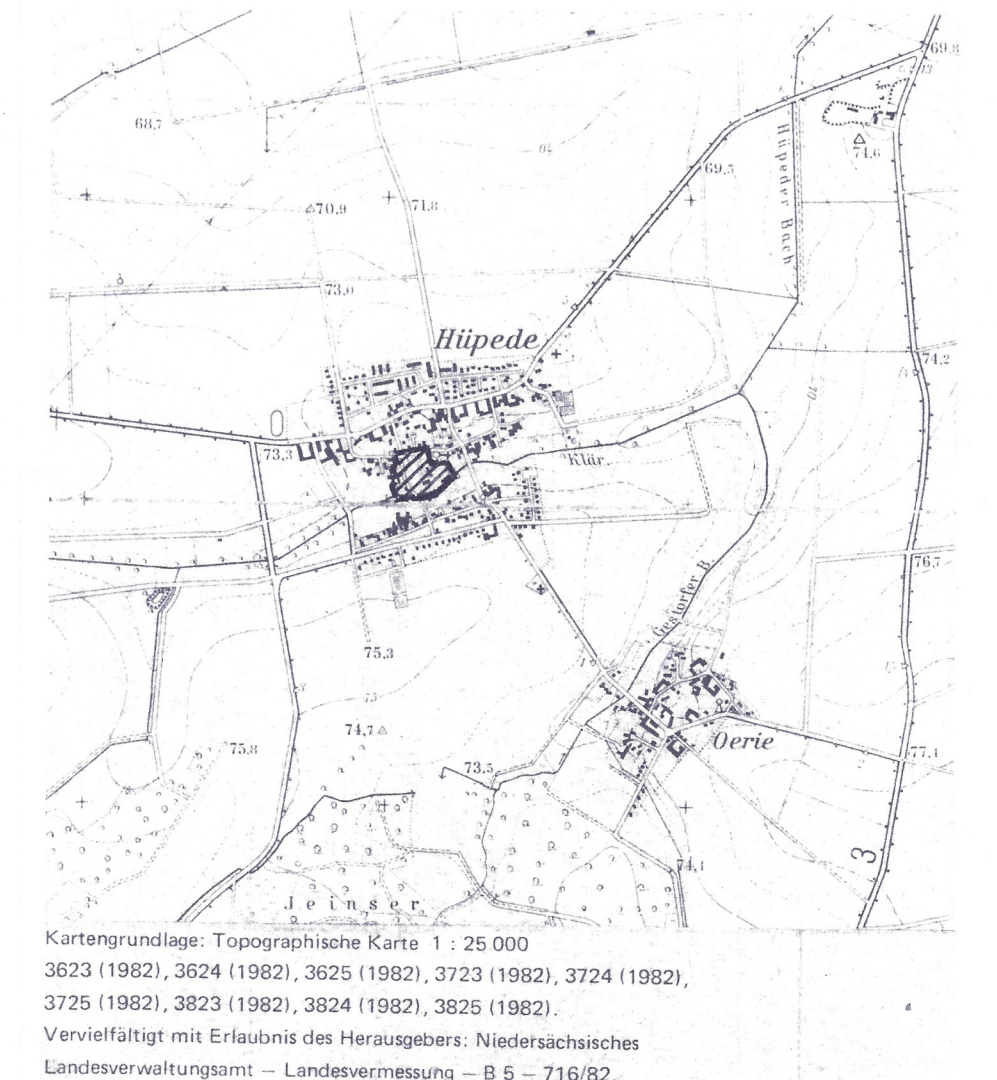
- Als besondere Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann als Ausnahme das Überschreiten einer Baugrenze bis zu 2 m und das dadurch verursachte Überschreiten der Grund- u. Geschosflächenzahl zugelassen werden, wenn es sich bei den baugrenzüberschreitenden baulichen Anlagen um unterkellerte Terrassen und verglaste Wintergärten (Loggien) handelt.
- Windenergieanlagen und freistehende Funk- u. Antennenanlagen werden als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauVO nicht zugelassen.
- Die Fläche in 3 m Breite entlang der Straßengrenze ist von der Bebauung, ausgenommen Grundstückseinfriedigungen bis zu 0,8 m Höhe, freizuhalten und als Grünfläche i.S.v. § 14 NBauO und für Verkehrsflächenanschlüsse zu nutzen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- öffentl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: Parkfläche
- Straßenbegleitgrün
- Standort einer Versorgungsanlage für Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB: Gewässer II. Ordnung Nr. 108 (Hüpede Bach)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
- Zweckbestimmung: Gewässerschutz + Unterhaltung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit ihren Einfahrten
- Zweckbestimmung: Garagen
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## STADT PATTENSEN STADTTEIL HÜPEDE URSCHRIFT Bebauungsplan Nr.402A Hüpede Gutshof



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
3623 (1962), 3624 (1962), 3625 (1962), 3723 (1962), 3724 (1962),  
3725 (1962), 3823 (1962), 3824 (1962), 3825 (1962)  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches  
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 716/82