

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Pattensen, Flur 15

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5).

Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.02.1999). 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.

Hannover, den 22.04.2004

Siegel                      gez. Heubner

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im November 2000

gez. Geffers

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 29.05.2000 bis 27.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.08.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 14.09.2000 bis 27.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Montag, den 25. September 2000 bis einschließlich Freitag, den 27. Oktober 2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 16. November 2000

Der Bürgermeister

Siegel                      gez. Griebe

### Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Pattensen, den 16. November 2000

Der Bürgermeister

Siegel                      gez. Griebe

### Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.06.2004 im Amtsblatt für die Region Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit am 24.06.2004 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 28.07.2004

Der Bürgermeister

Siegel                      gez. Griebe

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 155 „Auf der Bleiche“ nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 155 „Auf der Bleiche“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

### § 1 Höhenlage der Gebäude

Innerhalb der „Flächen für Aufschüttungen“ darf die Höhe des Erdgeschoss-fertigfußbodens von Gebäuden im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der festgesetzten Geländeoberkante liegen.

### § 2 Dächer

Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude. Mansarddächer sind nicht zulässig.

Als Dachdeckungsmaterialien sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Vordächer, Wintergärten und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern und bei begrünten Dächern.

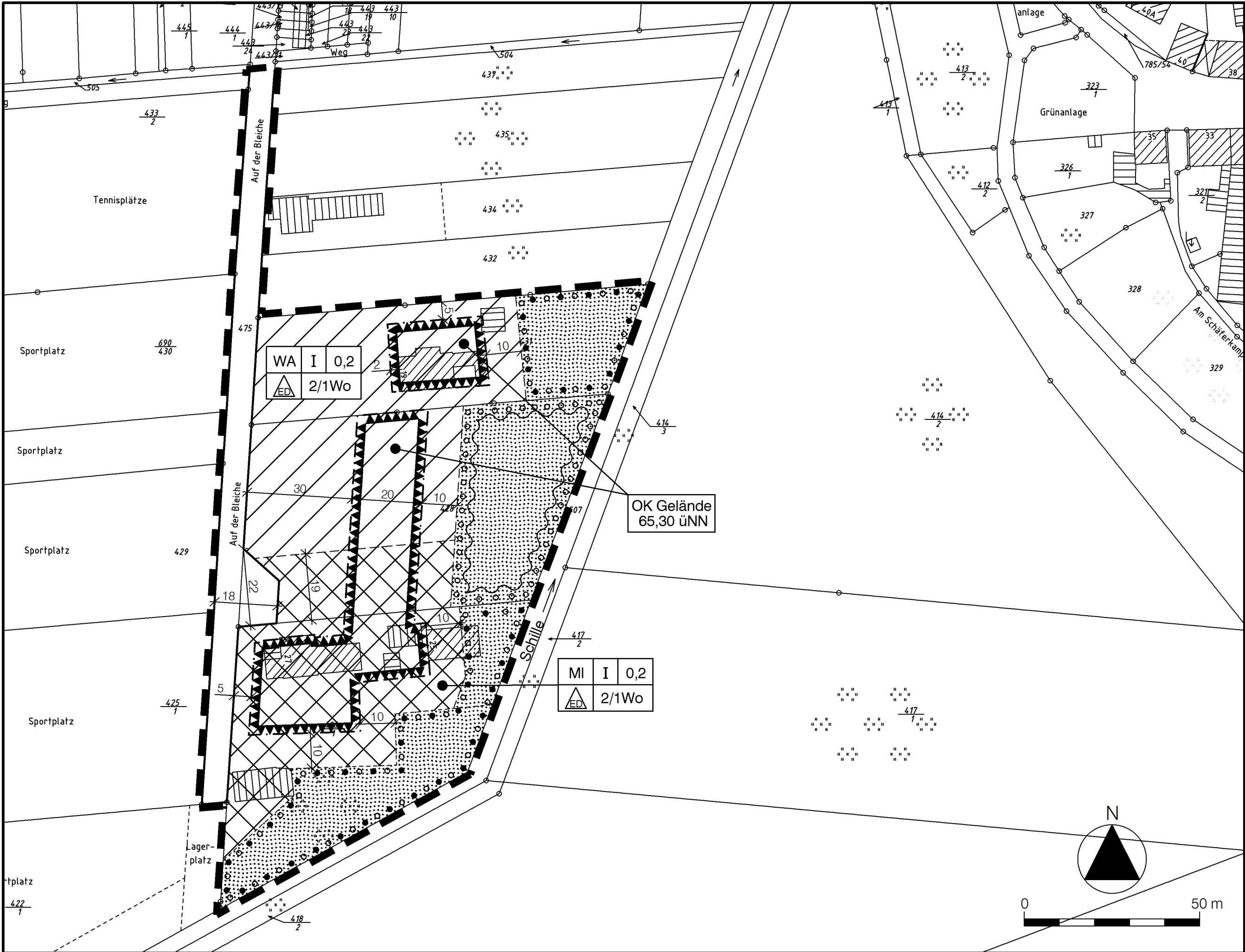
Abweichend von Absatz 1 können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.

### § 3 Versickerung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 69 und 69a NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.



Quelle: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stadt Pattensen, Stand 05/99

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Flächen für Aufschüttungen

- Für die überbaubare Grundstücksfläche wird eine Höhenlage von 65,30 m üNN festgesetzt.
- Die Oberkante der unter Nr. 1 festgesetzte Aufschüttung muss einen Abstand von 5,00 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Die Böschung muss eine Neigung von mindestens 1 : 2 haben.
- Die unter Nr. 1 festgesetzte Aufschüttung ist nur zulässig, wenn in gleichem Volumen Bodenmassen innerhalb der „Fläche für die Regelung des Hochwasserabflusses“ abgegraben werden (vgl. § 2 Nr. 2).

### § 2 private Grünfläche "Gewässerrandstreifen", Fläche für die Regelung des Hochwasserabflusses

- Die „privaten Grünflächen“ der Planzeichnung sind mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je 250 m² Grünfläche ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen. Die bereits vorhandenen und die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb der „Fläche für die Regelung des Hochwasserabflusses“ sind für die auf den Baugrundstücken durchgeführten Aufschüttungen in gleichem Volumen Abgrabungen zulässig, um den Retentionsraums der Schille zu erhalten.

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137), aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 77), hat der Rat der Stadt Pattensen diesen **Bebauungsplan Nr. 155 „Auf der Bleiche“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 16. November 2000

Siegel                      gez. Griebe  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

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

- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

Mischgebiet MI

2/1Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— — — Baugrenze

### Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

— — — Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen

private Grünflächen  
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Hochwasserabflusses Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Fläche für Aufschüttungen  
Oberkante Gelände 65,30 m üNN  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Landkreis Hannover Stadt Pattensen

## Bebauungsplan Nr. 155 "Auf der Bleiche"

mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 © **avkv**

Bearbeitung:

in Zusammenarbeit mit:

Kontaktsache 16A  
Stadt Pattensen  
W 00 111 44 82 85  
Fax 051 11 44 82 85  
Internet: www.elke-geffers.de  
E-Mail: geffers@elke-geffers.de

Diplom-Volkswirt  
**Elke Geffers**  
Beratender Volkswirt  
für kommunale und staatliche Planung

• Susanne Vogel •  
• Kartographie •