

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

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

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung 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 07/2013).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Februar 2015

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 10.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte vom 29.07. bis 29.08.2014 in der Stadtverwaltung während der Sprechzeiten. Aus der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen eingegangen.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ 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. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 15. Dezember 2014 bis einschließlich Freitag, den 16. Januar 2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat der Bebauungsplan Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. Februar 2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Pattensen, den 26. Februar 2015



Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2015 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ ist damit am 27.08.2015 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 31.08.2015



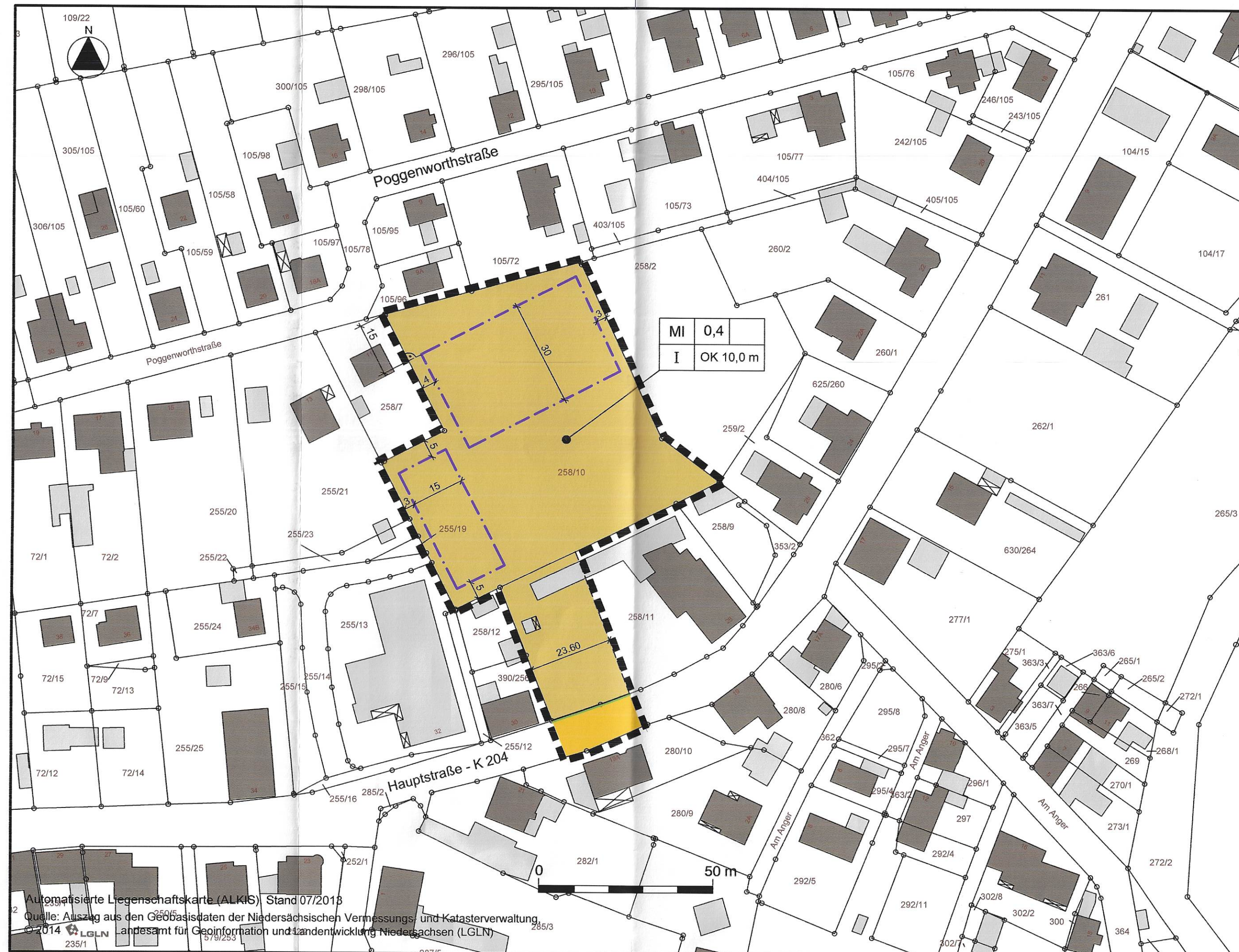
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ 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

§ 1 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden darf.

§ 2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen, Sickermulden und Feuerwehrrampen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO werden im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 3 Pflanzgebot für Bäume

Für jeweils 4 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang möglichst gleichwertig zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1 Dächer

- Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton oder Trapezbleche in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 3000 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 8004), braun (Farbtöne nach RAL 8002 und 8007 bis 8015) und anthrazit (Farbton nach RAL 7016) zulässig. Das gilt nicht für Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer der örtlichen Bauvorschrift gem. § 1 zuwiderhandelt.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

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), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) 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. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 26. Februar 2015



Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Nr. 215 „Nahversorgungszentrum Schulenburg“ 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 (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

Mischgebiet MI
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!
OK 10,0 m Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über gewachsener Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO

Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

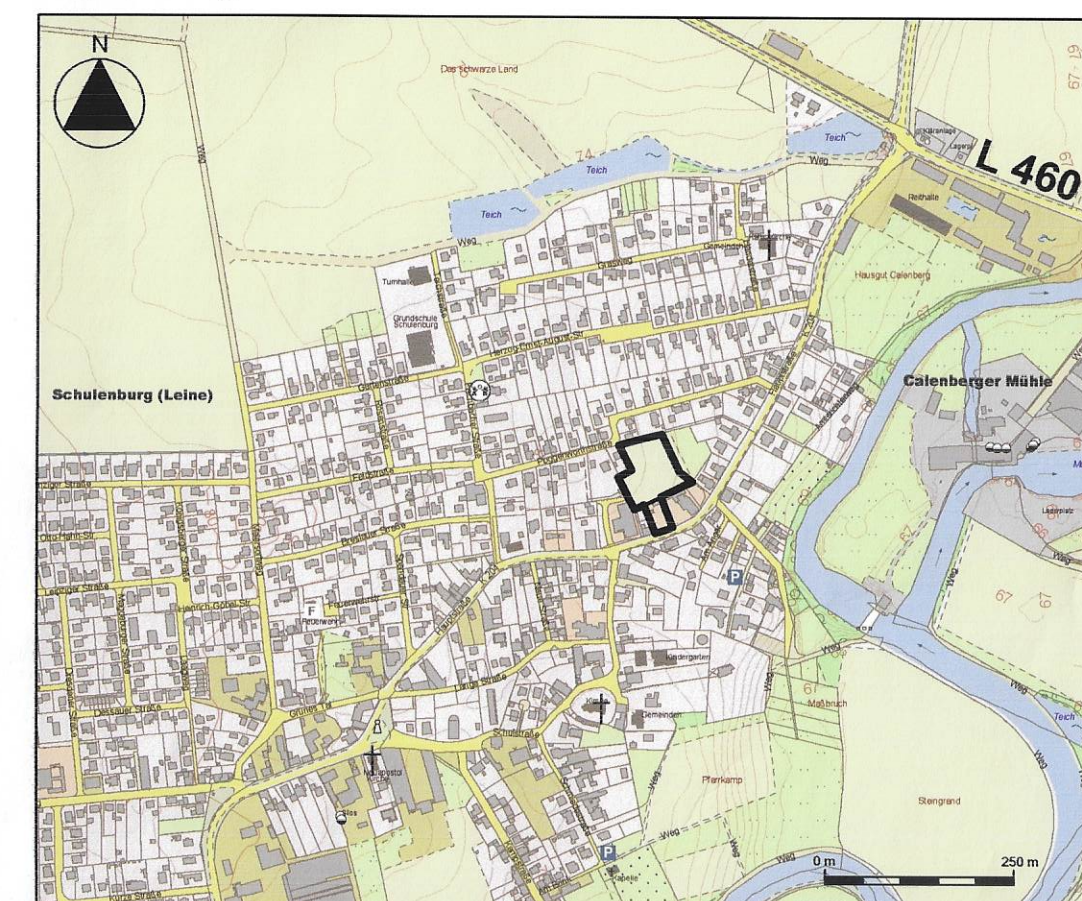
Region Hannover Stadt Pattensen

Bebauungsplan Nr. 215 "Nahversorgungszentrum Schulenburg"

mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - Urschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
Tel (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