VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13. 5. 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 ..... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22. 7. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, den 29.08.1988 .....
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage
Erlaubnisvermerk

Flurkartenwerk 5293 C,D Flur 1 Maßstab 1 : 1000
Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Pattensen erteilt durch das Katasteramt Hannover am 10.12.1987 Az.: 730/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Gewässer vollständig nach Stand vom 14.12.1987 .....
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der vorhandenen baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich eindeutig in die Örtlichkeit übertragen.

Hannover, den 30.08.88 .....
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Stadt Pattensen, Planungsamt
.....

Pattensen, den 11. 5. 1988 i.A. .....
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 14.06.1988 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Die vorliegenden Entwürfe haben vom 01.07.1988 bis 01.08.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 29.08.1988 .....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den .....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt.
Den Betroffenen ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .....gegeben.

Pattensen, den .....
Stadtdirektor

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 29.08.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 29.08.1988 .....
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Hannover am 12.09.88 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 01.12.88 (Az.: 606172-12/5-142) erklärt, daß er die Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben - mit Ausnahme ..der... Bereiche A,B,u.C. nicht geltend macht.

LANDKREIS HANNOVER
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage
(Lehmberg)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 01.12.1988 (Az.: 606172-12/5-142) aufgeführten ~~Anregungen (Maßgaben)~~ Auflagen (Ausnahmen) in seiner Sitzung am 16.02.1989 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat daraufhin~~
~~einen neuen Entwurf~~
~~Ort und Dauer der erneuten Auslegung~~

Pattensen, den 26.04.1989 .....
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 30.03.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 13 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

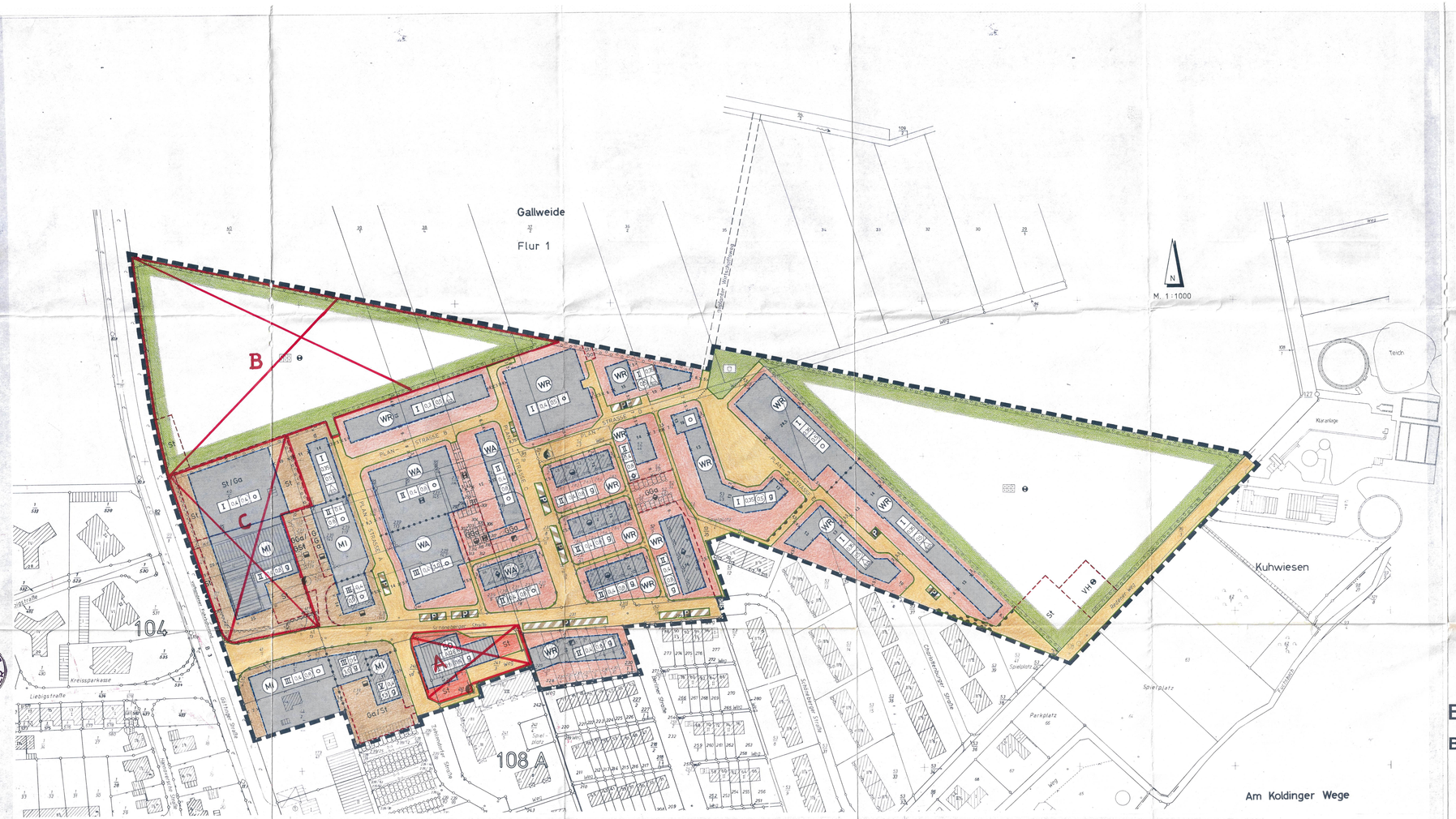
Pattensen, den 26.04.1989 .....
Stadtdirektor

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

Pattensen, den .....
Stadtdirektor

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

Pattensen, den .....
Stadtdirektor



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Geltungsbereich
Diese Vorschrift gilt nur in den WHG. WR-Gebieten.

2. Dächer
2.1 Als Dachformen für die baulichen Anlagen - ausgenommen untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7b NBauO, Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO - werden nur Satteldächer, Halbwalm- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 30 bis 50 Altgrad zugelassen. Die Neigung des Halb- bzw. Krüppelwalms darf nicht flacher sein als die Neigung des Hauptdaches.
2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte 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 1,5 m einhalten.
2.3 Als Dacheckung der in Ziffer 2.1 genannten baulichen Anlagen sind nur Dachsteine mit den Farbtönen rot bis rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig. Davon ausgenommen sind Solaranlagen und sonstige Energiegewinnungsstrukturen sowie Dachflächenfenster, für die andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben zugelassen werden.

2001 Rotorange 3000 Feuerrot 8004 Kupferbraun
2002 Blutorange 3002 Karminrot 8007 Rehbraun
2004 Reinorange 3003 Rubinrot 8012 Rotbraun
3009 Oxidrot 8015 Kastanienbraun
3011 Braunrot 8024 Beigebraun
3013 Tomatenrot
3016 Korallenrot

2.4 Drempel (Kniestöcke) sind zulässig, wenn die Dächer einen traufenseitigen Überstand von mindestens 0,5 m gegenüber der Fassade erhalten. - Die Drempelhöhe, gemessen von der Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußpfette, darf 1,0 m nicht überschreiten.

3. 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.

4. Einfriedungen
4.1 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächenbegrenzungen dürfen nicht höher als 1,2 m sein, gemessen von der vorliegenden Verkehrsfläche.
4.2 Einfriedungen dürfen nicht aus Kunststoff oder Maschendraht hergestellt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden die für WR-Gebiete in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zugelassen.

2. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO werden Windenergieanlagen sowie freistehende Funk- u. Antennenanlagen nicht zugelassen.

3. Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO wird zugelassen, Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB der Baugrundstücksfläche hinzuzurechnen.

4. In Dauerkleingärten sind nur Lauben als zweckgebundene bauliche Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes mit einer Firsthöhe von 4, m und einer maximalen Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz von 20 qm zulässig. - Dezember den Grenzen der Baugebiete müssen Lauben einen Abstand von mindestens 10 m einhalten.

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES

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 i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) .....), hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 142, Berliner Viertel - Nordteil, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 29.08.1988 .....
Bürgermeister

STADT PATTENSEN LANDKREIS HANNOVER

Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GG — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- II — Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
- o — offene
- ED — Bauweise: nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze u. überbaubare Grundstücksfläche
- Von der Bebauung freizuhaltende gärtnerisch zu gestaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Parkfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Standort einer Versorgungsanlage für Elektrizität
- Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Öffentlicher Spielplatz
  - Private Dauerkleingärten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Sichtschutz/Pflanzung mit einer nachhaltigen von mindestens 2,50 m.
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit ihren Einfahrten
  - St — Stellplätze
  - Ga — Garagen
  - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa — Gemeinschaftsgaragen
  - VH — Vereinshaus
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Zuordnungskennzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

STADT PATTENSEN

LANDKREIS HANNOVER

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 142

BERLINER VIERTEL – NORDTEIL

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25000
3724 (1979)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – B 5 - 338/82