

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen den nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 140 B "Steintoranger-Rathaus" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den

Bürgermeisterin

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Pattensen
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung
© 2016


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 17.11.2015). 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, 05.04.2016
Az.: L4-1177/2015
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Hameln-Hannover
- Katasteramt Hannover



Planverfasser

Der Bebauungsplans Nr. 140 B wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 B beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pattensen, den 06.04.2016

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24.11.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 B einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 B einschließlich der Begründung hat vom 15.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 06.04.2016

Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadt Pattensen vom 13.01.2016 im Sinne von § 13 Abs. 2, Ziff. 3 BauGB beteiligt.

Pattensen, den 06.04.2016

Bürgermeisterin



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 den Bebauungsplan Nr. 140 B, nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 06.04.2016

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 140 B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.04.2016 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 13 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 140 B ist damit am 07.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 140 B sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den
Bürgermeisterin

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Pattensen, den
Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311)


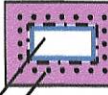

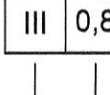

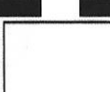
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

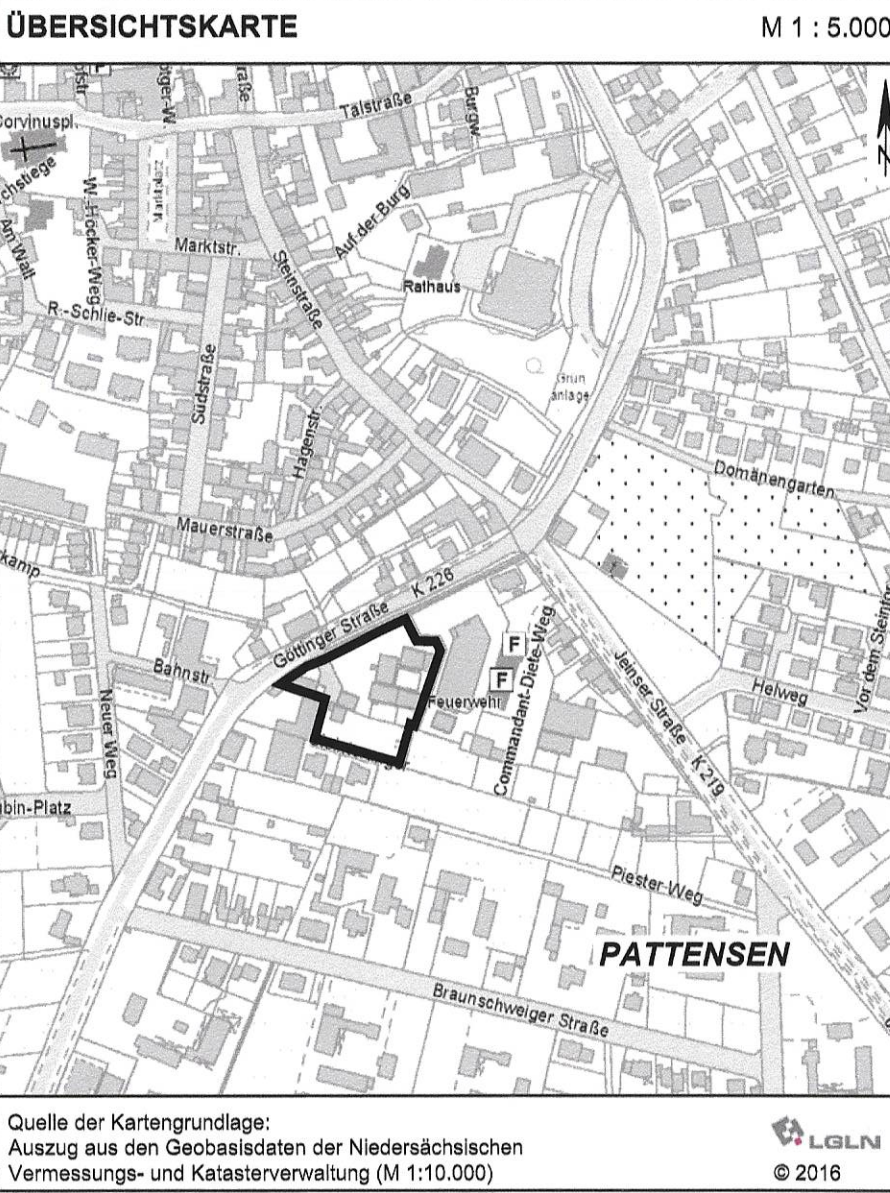
HINWEISE

Bodenschutz:
Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die frühere Nutzung als Baustoffhandlung mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.
Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Denkmalschutz:
Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist zu rechnen. Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Flächen für den Gemeinbedarf
 Fläche für den Gemeinbedarf -
Zweckbestimmung:
Öffentliche Verwaltung
 überbaubar
nicht überbaubar
2. Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze
 Baugrenze
 III 0,8 Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse
3. Verkehrsfläche
 Straßenverkehrsfläche
4. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans Nr. 140 B, "Steintoranger-Rathaus"



Stadt Pattensen
Ortsteil Pattensen
Bebauungsplan Nr. 140 B
"Steintoranger-Rathaus"

gem. § 13 a BauGB
M. 1 : 1000

Urschrift