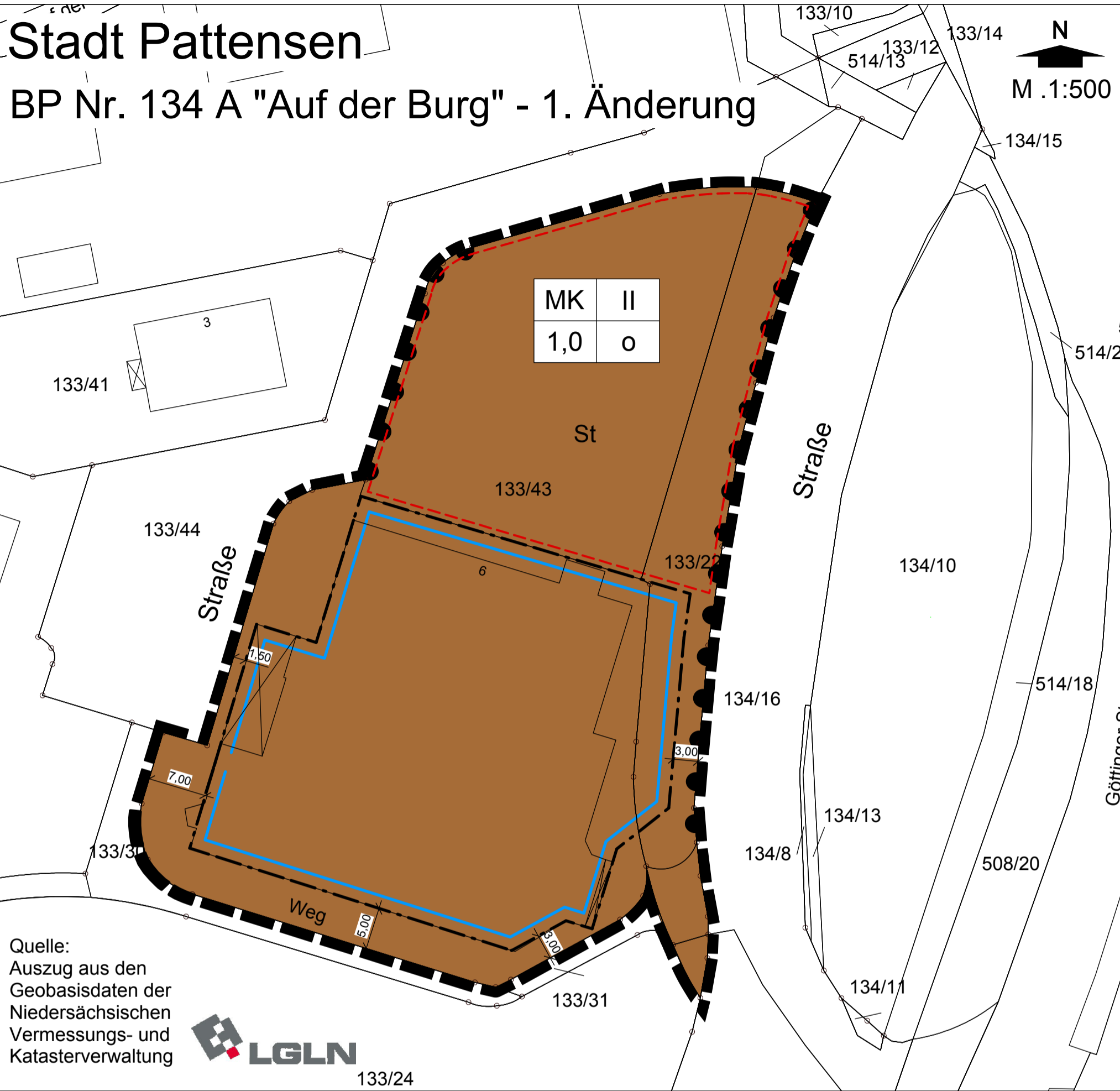


Stadt Pattensen

BP Nr. 134 A "Auf der Burg" - 1. Änderung



Quelle:
Auszug aus den
Geobasisdaten der
Niedersächsischen
Vermessungs- und
Katasterverwaltung



Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Pattensen diesen Bebauungsplan Nr. 134 A "Auf der Burg" - 1. Änderung, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Pattensen, den 01.04.2014
gez. Bürgermeister Günther Griebe L.S.

Planunterlage
Kartengrundlage: Rahmenkarte , Maßstab 1:1000, Gemarkung: Pattensen, Flur 15, Dateiname: 5989.dxf
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl Nr. 1/2003) Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 09.11.2012.

Seesen, den 04.03.2014
gez. Ch. Gerics (ÖbVI)

Planverfasser

Thorsten Müller-Rauschgold
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. AKN
Architekt + Stadtplaner

MÜLLER RAUSCHGOLD
Architektur | Stadtplanung
Südstraße 3, 37603 Holzminden
Tel. 05531/ 60425 Fax 140489
Holzminden, den 03.03.2014 gez. Thorsten Müller-Rauschgold (Planverfasser)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 26.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 11.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Pattensen, den 01.04.2014
gez. Bürgermeister Günther Griebe L.S.

Bebauungsplan der Innenentwicklung
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau GB aufgestellt.

Pattensen, den 01.04.2014
gez. Bürgermeister Günther Griebe L.S.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 26.08.2013 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 134 A "Auf der Burg" - 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 21.10.2013 bis einschließlich 22.11.2013 durchgeführt. Sie wurde am 11.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 08.10.2013 gemäß § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 21.10.2013 bis einschließlich 22.11.2013 statt.

Pattensen, den 01.04.2014
gez. Bürgermeister Günther Griebe L.S.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Pattensen hat den Bebauungsplan Nr. 134 A "Auf der Burg" - 1. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) in seiner Sitzung am 27.02.2014 gemäß §10 BauGB zur Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 01.04.2014
gez. Bürgermeister Günther Griebe L.S.

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts.
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 i S. 58), zuletzt geändert am 22.Juli 2011 (BGBl I S. 1509, 1510 f.)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. §§ 16-21a BauNVO)

1,0 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, und Abs. 6 Bau GB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Darstellung des Bestandes

230 Flurstücksnummer

8 Flurstücksgrenze

15 Gebäude, vorhanden (mit Hausnummer)

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993.

1. Kerngebiet
(gem. §7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

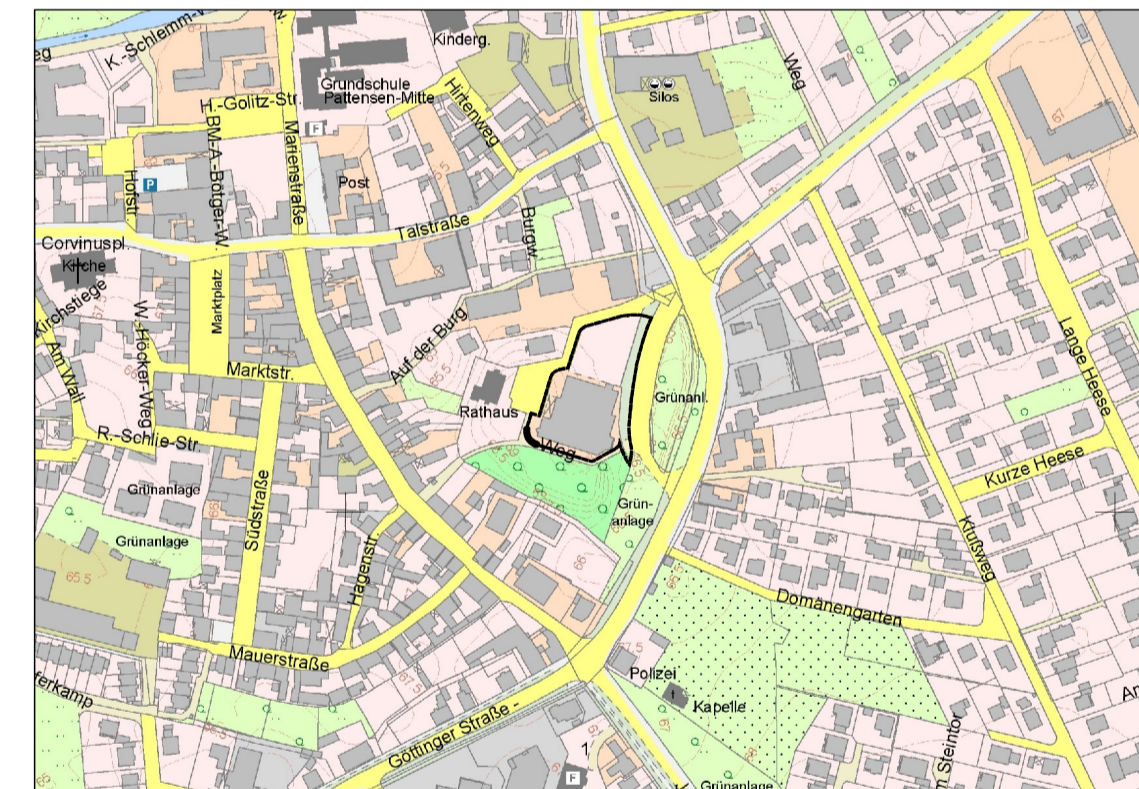
Wohnungen sind generell nur oberhalb des zweiten Vollgeschosses zulässig.
Betriebe des Beherbergungsgewerbe und Vergnügungsstätten sowie Tankstellen sind generell unzulässig.

HINWEIS: Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. **Sämtliche Erdarbeiten** im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 12 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.



Stadt Pattensen

Bebauungsplan Nr.134 A "Auf der Burg" - 1. Änderung



Übersichtsplan 1: 5000

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde erarbeitet von:
(Verfasser)


MÜLLER RAUSCHGOLD
Architektur | Stadtplanung

Architektur + Stadtplanung Thorsten Müller-Rauschgold

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. AKN
Architekt + Stadtplaner
Südstraße 3, 37603 Holzminden
Tel. 05531/ 60425 Fax 140489

Fassung	Verfahrensstand
Abschrift	<input type="checkbox"/> § 4 (2) BauGB - Beteiligung Behörden/ sonst. Träger öffentl. Belange <input type="checkbox"/> § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung <input checked="" type="checkbox"/> § 10 BauGB - Satzungsbeschluss