

## 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

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im April 2015

gez. Geffers

### vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauBG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ in seiner Sitzung am 27.01.2015 die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauBG beschlossen.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 27.01.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom Freitag, den 13. Februar 2015 bis einschließlich Montag, den 23. März 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 23. Februar 2015 bis einschließlich Montag, den 23. März 2015 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in seiner Sitzung am 29.04.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Pattensen, den 29. April 2015

Die Bürgermeisterin

Siegel

gez. Schumann

### Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.15 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ beschlossen worden ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ ist damit am 28.05.15 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 29. April 2015

Die Bürgermeisterin

Siegel

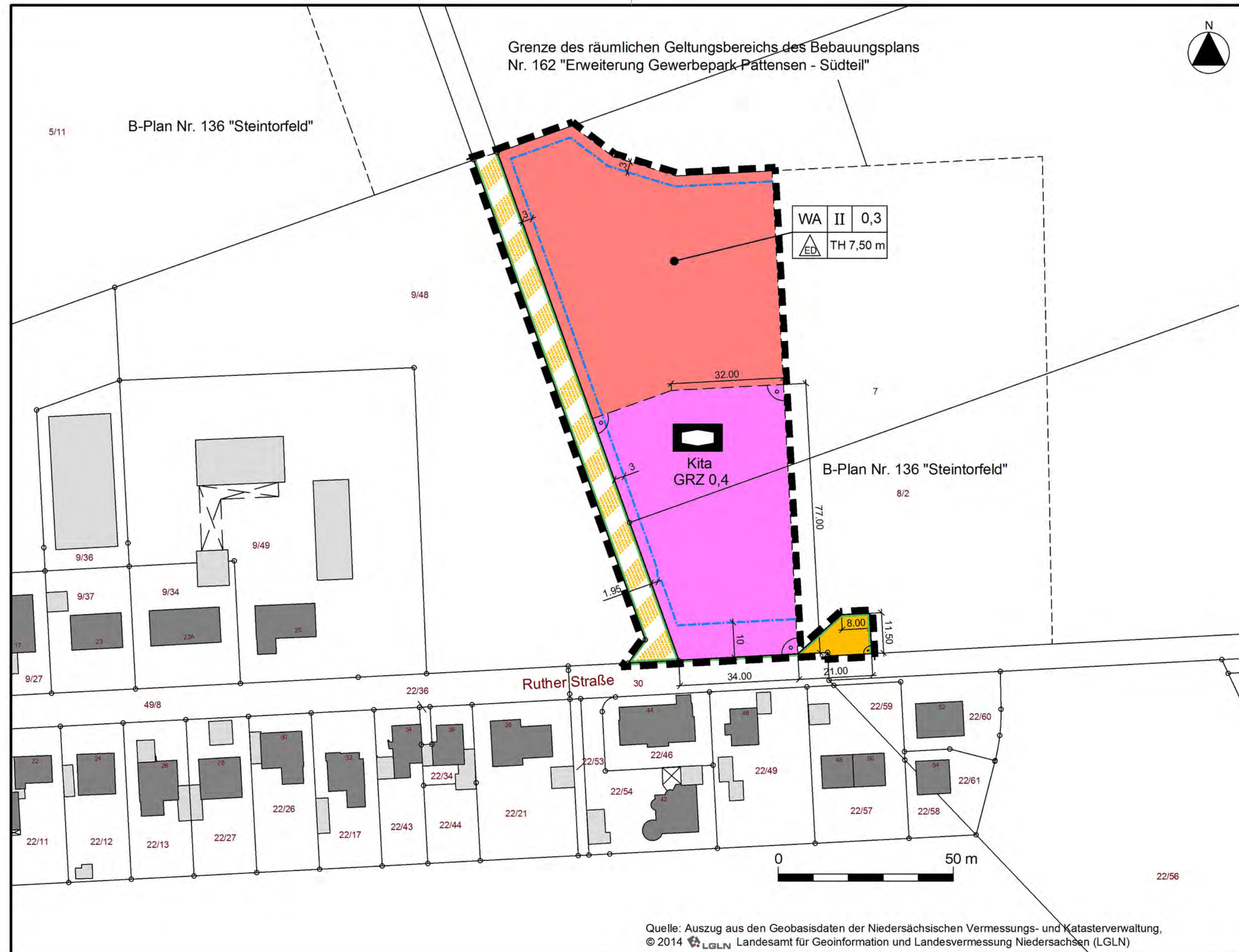
gez. Schumann

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ 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 der 2. Änderung 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 und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

### § 1

#### befristete Festsetzung „öffentliche Straßenverkehrsfläche“

Die Festsetzung der „öffentlichen Straßenverkehrsfläche“ für einen Wendeplatz auf der Nordseite der Ruther Straße gilt nur bis zur Fertigstellung der inneren Erschließung, die für das „Allgemeine Wohngebiet“ auf der Nordseite der Ruther Straße festgesetzt ist. Danach gelten wieder die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“.

### § 2

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ ersetzt in ihrem räumlichen Geltungsbereich sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“.

Die örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ wird für den räumlichen Geltungsbereich des 2. Änderung aufgehoben.

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

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

Die Bürgermeisterin

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und 8 sowie 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), 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 dieser **die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 29. April 2015

Siegel

gez. Schumann

Bürgermeisterin

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“** 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 (Planzeichenverordnung - 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

Allgemeines Wohngebiet WA

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
TH 7,50 m zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über der Geländeoberfläche im Mittel gem. § 2 Abs. 3 Satz 3 NBauO als Höchstmaß

### Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
hier: Kindertagesstätte

### Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Wohnstraße

Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

## Region Hannover Stadt Pattensen

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 "Steintorfeld"

Maßstab 1 : 1.000

### Satzung - beglaubigte Abschrift



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

Bearbeitung:

Konkordiastraße 14A  
30449 Hannover  
☎ (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