

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete siehe textliche Festsetzung 1.1	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze	§ 23 BauNVO
Offene Bauweise	§ 22 BauNVO

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
-------------------------------	----------------------

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes siehe textliche Festsetzung 1.3	§ 9 Abs. 7 BauGB
Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzung 1.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche siehe textliche Festsetzung 1.2	
Maßlinie	

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke

Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden bei der Stadt Pattensen, Fachbereich 4 Technische Dienste, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989, Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden, gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Schallschutz -

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz (Lärmpegelbereiche)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind auf Grund der vorhandenen Verkehrslärmimmissionen der Koldinger Straße gegenüber der gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Zum Schutz vor diesen Verkehrslärmimmissionen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile wird auf die technischen Regelungen der DIN 4109 verwiesen. Es sind die Lärmpegelbereiche III bis V gemäß Planzeichnung einzuhalten. An den abgewandten Gebäudeseiten kann der Lärmpegelbereich ohne gesonderten Nachweis um eins reduziert werden. Um zusätzlich eine ausreichende Be- und Entlüftung von Schlaf- und Kinderzimmern zu gewährleisten, sind die Vorgaben des Punktes 5.4 der DIN 4109 (Konstruktive Zwangslüftung) zu berücksichtigen.

Innerhalb der der Lärmpegelbereiche IV und V sind Außenwohnbereiche nur an den abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Wird durch eine eigenständige bauliche Maßnahme die Einhaltung des Orientierungswertes Tag für WA-Gebiete gemäß DIN 18005 erreicht, so kann hiervon abgewichen werden (architektonischer Selbstschutz). Hierzu ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

Abgewandt ist eine Gebäudeseite, wenn sie in einem Winkel $\geq 90^\circ$ zur Straßenachse der Koldinger Straße aufweist.

Ausnahmen von den Lärmpegelbereichen können zugelassen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte bauliche Anlagen nicht erforderlich ist, oder aufgrund konkreter Hochbauplanungen niedrigere Lärmpegelbereiche als festgesetzt ausreichend sind, um die schalltechnischen Anforderungen zu erfüllen (z.B. bei schallabgewandter Orientierung von Hausfassaden).

1.3 Außerkrafttreten von Teilbereichen rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 132 „Die Kluß“ - 6. Änderung und Erweiterung - treten Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 132 „Die Kluß“ in dem neu überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 132 „Die Kluß“ - 6. Änderung und Erweiterung -Rechtskraft.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.08.2015 (BGBl. I Nr. 35 S. 1474) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 12.12.2010 (Nds. GVBl. Nr. 31 vom 23.12.2010, S. 576), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 15.03.2017

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pattensen, den 15.03.2017

Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.03.2017 ortsüblich durch Veröffentlichung gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover sowie im Bekanntmachungskasten der Stadt Pattensen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.03.2017 in Kraft getreten.

Pattensen, den 15.03.2017

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Pattensen Flur: 2
Aktenzeichen: L4-85/2016
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016

Herausgeber: LGLN, Regionaldirektion Hameln Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.02.2016). 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, den 02.03.2017

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
- Katasteramt Hannover -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.2016 bis 11.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 15.03.2017

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 15.03.2017

Bürgermeisterin

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Zweienstraße 1
51765 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 • Fax: 05151/609857-4
Dipl.-Geogr.
ASKAN LAUTERBACH
VEREINIGTE INGENIEUR-GEWERKSCHAFT
HAMMELER ELITE 1839
PLANVERFASSER

Hameln, den 27.02.2017

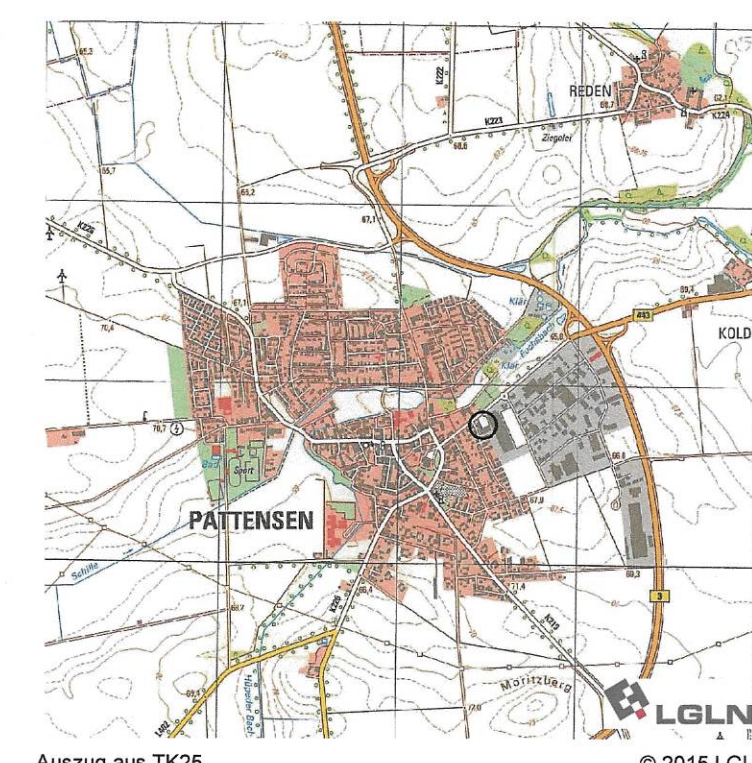
Stadt Pattensen

BEBAUUNGSPLAN NR. 132

"Die Kluß"

- 6. Änderung und Erweiterung -
- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

Stadt Pattensen



URSCHRIFT