

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253), der §§ 56, 97 und 98 der Nds.Bauordnung (NBauO)

des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229)

- jeweils in den zuletzt geltenden Fassungen -

hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 406 ~~am 19.12.1995~~ **am 21.09.1999** mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 19.12.1995

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht.

Stadtdirektor

**Kartengrundlage**

4000 B.D., 4000 D., 5000 A.B.C., 5000 C.D., Hübner, Flur 3, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985-Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.

Müller, Heuser, Hoyer, Hannover, den 19.12.1995

Auftragsschreiber: ... Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Christina Schröder, Büro für Bauleitplanung, Scheuemannhof 4, 30900 Wedemark - Bissendorf, Wedemark, den 2.3.1999.

Christina Schröder

Der VA der Stadt Pattensen hat den Entwurf des Bebauungsplanes der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Die vorzeichneten Entwürfe haben vom 17.11.1995 bis 01.12.1995 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetreten.

Pattensen, den 19.12.1995

\*Verkürzte Auslegungszeit gem. Art. 282 Abs. 3 d. Wohnbaurechtsänderungsgesetzes

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geneigten Entwurf des Bebauungsplanes / der Begründung / den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Der Begründung ist von § 13, Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... zugestimmt zur Stellungnahme bis gegeben.

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, nach Abwägung der Bedenken und Anregungen gemäß § 5, Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1995 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 19.12.1995

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde -Landkreis Hannover- am ... gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht / am ... erklärt, daß Rechtsvorschriften nicht verletzt werden.

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 04.01.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 1 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Pattensen, den 09.01.1996

Stadtdirektor

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

Pattensen, den 21.09.1999

Bürgermeister

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

Stadtdirektor

Nichtzutreffendes streichen

Umgebung des Bebauungsplangebietes

Lage im Stadtteil Hüpde

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 Blatt-Nr. 3724

Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

**Textliche Festsetzungen**

§ 1

Das auf den befestigten Flächen des Baugrundstücks anfallende Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versickerungsgründe nach § 8 des Nds. Wassergesetzes (NWG) bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 2

Je 400 qm angefangene Grundstücksfläche muß ein standortheimischer Laubbaum gepflanzt werden.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Grünflächen</b>
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	Grünfläche
<b>MI</b> Mischgebiet	Sportplatz
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	Spielplatz
<b>0.4</b> Grundflächenzahl GRZ Holzteil	öffentlich
<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	privat
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologisch gestaltete, dezentrale Regenwasserversickerung der angrenzenden Baugrundstücke)
offene Bauweise	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortheimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
überbaubare Grundstücksfläche	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
<b>Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen</b>	
Fläche für Gemeinbedarf	
Schule	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude (Kindergarten)	
Feuerwehr	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude (Sporthalle)	
<b>Verkehrsflächen</b>	
öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
Wirtschaftsweg/Wanderweg mit Begleitgrün	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
öffentliche Verkehrsfläche mit Versickerungsfläche	
Parkplätze	

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt nur für die Planbereiche, die von der Festsetzung "WA-E/D" erfaßt werden.

§ 2 Höhe der baulichen Anlage

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf eine Höhe von 0,9 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Baugrundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

§ 3 Dächer

1. Als Dachformen für die baulichen Anlagen, ausgenommen untergeordnete Bauteile i.S.v. § 7b NBauO, Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, werden nur Satteldächer, Halb- und Krüppel-Walmdächer mit Neigungen von 30 bis 45 Grad zulässig. Die Neigung des Halb- oder Krüppelwalms darf nicht flacher sein als die Neigung des Hauptdaches.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster sind zulässig und dürfen zusammen auf einer Dachseite höchstens zwei Drittel der an der Traufe gemessenen Dachlänge einnehmen. Sie müssen als zeitlichen Mindestabstand zum Giebel 1,0 m einhalten, gemessen in der Mittellinie des Dacheinschnittes.

3. Als Dachdeckung der in Absatz 1 genannten baulichen Anlagen sind nur Dachsteine mit den Farbtonen Rotbraun, Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbpalette (ökologisch gealterte, dezentrale Regenwasserversickerung) sowie Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen sowie Dachflächenfenster, für die andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben zugelassen werden.

2001 Rotorange	3000 Feuerrot	8004 Kupferbraun
2002 Blutorange	3002 Kaminrot	8007 Rehbraun
2003 Reintorange	3003 Rubinrot	8012 Rotbraun
2004	3009 Oxidrot	8015 Kastanienbraun
	3011 Braunrot	
	3013 Tomatenrot	
	3016 Korallenrot	

4. Drempe (Kniestöcke) sind zulässig, wenn die Dächer einen traufenseitigen Überstand von mindestens 0,3 m gegenüber der Fassade erhalten. Die Drempehöhe, gemessen von der Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußplatte, darf 1,0 m nicht überschreiten.

**URSCHRIFT**

STADT PATTENSEN

Stadtteil Hüpde

BEBAUUNGSPLAN NR. 406

"HOHES HOLZFELD"

mit örtlicher Bauvorschrift

zeichnerische und textliche Festsetzungen (Entwurf)

Stand: 22.09.99 13.09.99 14.09.99 15.09.99