




STADT PATTENSEN

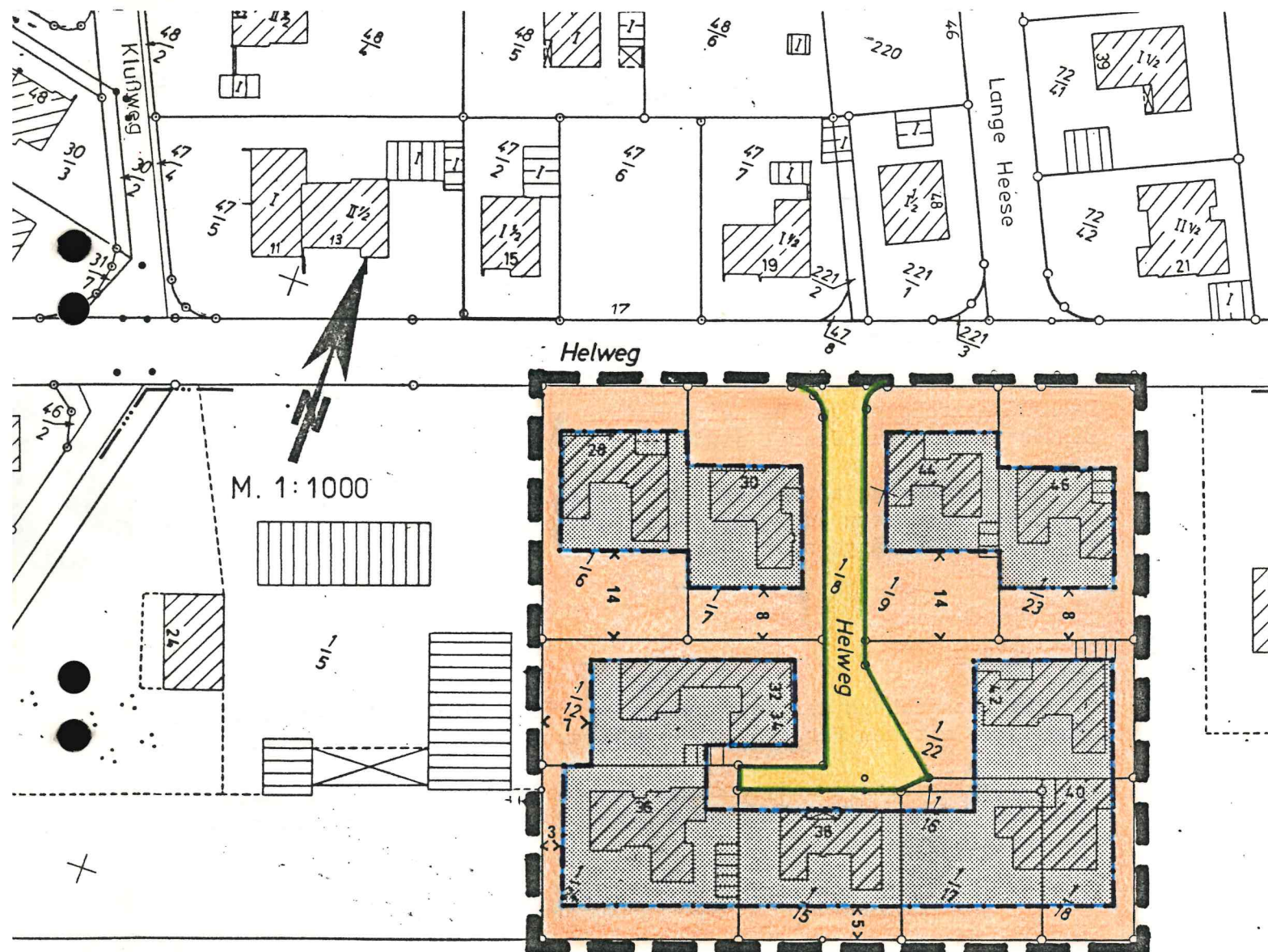
Bebauungsplan Nr. 106A, Helweg

URSCHRIFT

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärung

-  Baugrenze und überbaubare Grundstücksflächen
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung : Reines Wohngebiet (WR)
Zahl der Vollgeschosse: I
Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5
Bauweise: offene

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

1. Dachformen

(1) Neben der Dachform "Flachdach" sind auch die Dachformen "Satteldach" und "Halbwalm"- bzw. "Krüppelwalmdach" zulässig.

(2) Die Dachneigung soll zwischen 25° und 45° liegen.

(3) Auf untergeordneten Baukörpern und auf Nebengebäuden sind auch Pultdächer und von Abs. 2 abweichende Dachneigungen zulässig.

(4) Drempel (Kniestöcke) sind zulässig, wenn die Dächer einen traufseitigen Überstand von mindestens 0,5 m gegenüber der Fassade erhalten. - Die Drempelhöhe, gemessen von der Oberkante Fertigdecke bei Oberkante Fußpfette darf 1,0 m nicht überschreiten.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

(1) Dachgauben und Dacherker mit Dachneigungen nach 1. Abs. 2 sowie Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind zulässig. Als seitlicher Mindestabstand zum Giebel sind 2,0 m einzuhalten.

(2) Die zusammengefaßte Länge von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern auf einer Dachseite darf die Hälfte der an der Traufe gemessenen Dachlänge nicht überschreiten.

3. Dachdeckung

(1) Als Dachdeckung der Hauptbaukörper mit geneigten Dächern sind nur Dachsteine mit dem Farbton rot - rotbraun (vgl. 4.) zulässig.

(2) Für Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen sowie für Dachflächenfenster sind andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben zulässig.

4. Farbton

Für den in 3. Abs. 1 festgelegten Farbton sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten.

2001 Rotorange	3000 Feuerrot	8004 Kupferbraun
2002 Blutorange	3002 Karminrot	8007 Rehbraun
2004 Reinorange	3003 Rubinrot	8012 Rotbraun
	3009 Oxidrot	8015 Kastanienbraun
	3011 Braunrot	8024 Beigebraun
	3013 Tomatenrot	
	3016 Korallenrot	

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch d. 2. Gesetz z. Änd. d. NGO vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 106A, Helweg, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 30.08.1988

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



(Siegel)

[Handwritten Signature]
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, den

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage

Flurkartenwerk 5292 D Flur 3 Maßstab 1 : 1000

Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Pattensen erteilt durch das Katasteramt Hannover am 9.1.1987 AZ: A1 17441/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.01.1987.).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hannover, den 03.11.88



[Handwritten Signature]
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Pattensen, Planungsamt

Pattensen, den 18.05.1988

i.A. *[Handwritten Signature]*
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat den Entwürfen des Bebauungsplanes, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 14.06.1988, zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorbezeichneten Entwürfe haben vom 01.07.1988 bis 01.08.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 30.08.1988

[Handwritten Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Pattensen, den

.....
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.08.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 30.08.1988

.....
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.09.88 dem Landkreis Hannover angezeigt worden.

Hannover, d. 03.10.88

Pattensen, den

LANDKREIS HANNOVER
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

.....
(Lehmberg)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Der Landkreis Hannover hat innerhalb der Frist von sechs Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hannover, d. 03.10.88



LANDKREIS HANNOVER
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

.....
(Lehmberg)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (AZ.:)
aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beige-
treten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis
öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, den

.....
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Han-
nover Nr. 51 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 26.01.1989

.....
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfah-
rens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht
worden.

Pattensen, den

.....
Stadtdirektor

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

Pattensen, den

.....
Stadtdirektor