

Planunterlage

© 2012  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion

Planverfasser

Hannover, im Februar 2013

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3. August 2012 frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 161 "Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Ostteil" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 161 "Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Ostteil" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Pattensen, den 14. März 2013

Siegel

Inkrafttreten

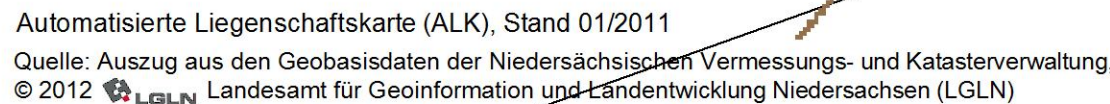
Der Bebauungsplan Nr. 161 "Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Ostteil" ist damit am 11.07.2013 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 16.07.2013

Siegel gez. Griebel

Verletzung von Vorschriften

Pattensen, den _____ Der Bürgermeister



§ 1 Gewerbegebiet (GE)

1. Das „Gewerbegebiet“ (GE) ist im Verhältnis zu den anderen Gewerbegebieten in der Stadt gegliedert. Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig,
 - wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und dieser deutlich untergeordnet ist,
 - wenn es sich um Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen (PKW, LKW) und Campingwagen handelt.
2. Im „Gewerbegebiet“ (GE) ist pro Betrieb nur eine **Betriebswohnung** ausnahmsweise zulässig. Für die Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) von Aufenthaltsräumen der Betriebswohnung, muss baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereichen V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Anforderungen und Nachweise, Abschnitt 5, November 1989, Nds. MinBl. Nr. 8/1991, S. 270 ff.) geschaffen werden. Betriebswohnungen sind Wohnen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

§ 2 Pflanzstreifen

Die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode erfolgen, die auf den Beginn von Baumaßnahmen auf dem Grundstück folgt. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 161 "Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Ostteil" mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____ Der Bürgermeister

Auf Grund der § 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 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Pattensen diesen **Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Ostteil“**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 14. März 2013

Siegel

gez. Griebel

Bürgermeister

Für den Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bau nutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Plan zeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).


Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl
12/18/30	Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen in Metern über der Geländeoberfläche im Mittel gem. § 2 Abs. 3 Satz 3 NBauO. 1. Zahl: Maß bis zur äußeren Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut 2. Zahl: Maß bis zum Dachfirst 3. Zahl: Maß für technische Anlagen am Gebäude und für freistehende technische Anlagen


— . — — Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

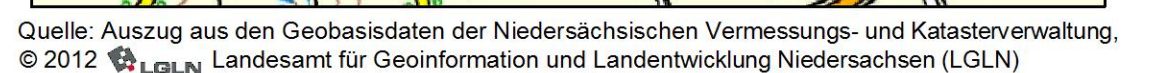
20 kV 20 kV Elektrizitätsleitung, unterirdisch

 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Vergleiche § 2 der textlichen Festsetzungen!

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



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
Berater für kommunale und
staatliche Planung