

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemark. Pattensen, Flur 2, Maßst 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Elften Gesetzes zur Änderung des Nds. Wassergesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 86).

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im August 2000

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 26.06.2000 bis 17.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.08.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ und die Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 14.09.2000 bis 27.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 25. September 2000 bis einschließlich Freitag, den 27. Oktober 2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 16. November 2000

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Griebe

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Pattensen, den 16. November 2000

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Griebe

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.07.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.2001 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 25.10.2001

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Griebe

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das allgemeine Wohngebiet ist gegliedert. In dem Teil, der als WA-1 festgesetzt ist, sind nur Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

§ 2

Allgemeines Wohngebiet (WA und WA-1) - Schallschutz

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind

- in den Fassaden von Gebäuden, die unmittelbar zur Koldinger Straße ausgerichtet sind, keine Fenster von Wohn- und Schlafräumen zulässig.

- bei Gebäuden, die innerhalb dieser Fläche errichtet werden, im Obergeschoss bei Wohn- und Schlafräumen Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen.

Entlang der Koldinger Straße ist ein mindestens 2,00 m hoher Lärmschutz- wall zu errichten, der lediglich durch Zufahrten unterbrochen werden darf. In den Lärmschutzwall dürfen Garagen mit einer Höhe von mindestens 2,00 m integriert werden. Der Lärmschutzwall ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

§ 3

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens von Gebäuden darf eine Höhe von 63,70 m üNN nicht unterschreiten.

§ 4

Zahl der Vollgeschosse

Abweichend von der Planzeichnung kann im WA-1 ein zusätzliches Voll- geschoss ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es vollständig innerhalb des Daches liegt.

§ 5

Garagen und Nebenanlagen

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen, sind auf den nicht über- baubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 6

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA und WA-1) festgesetzten Flächen sind 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen.

§ 7

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ dienen auch der Verkehrserschließung der östlich des Plangebiets gelegenen Kleingärten.

§ 8

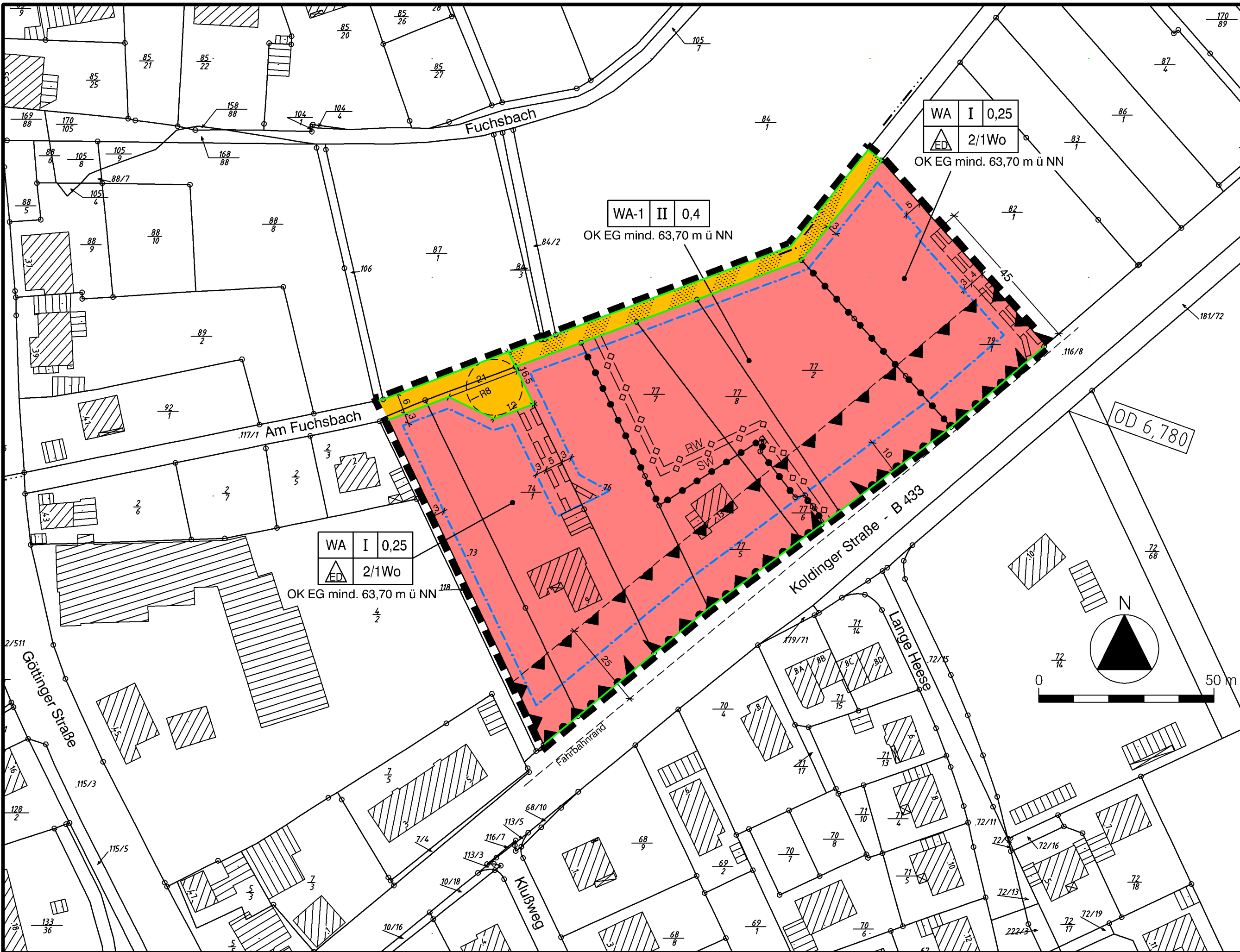
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Flächen, die in der Planzeichnung als „mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastende Fläche“ festgesetzt sind, sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der nur über diese Fläche erschlossenen Grundstücke und mit Leitungsrechten für Kanäle und Leitungen zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

§ 9

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 110 „Am Fuchsbach“ mit örtlicher Bauvorschrift

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ wird gleichzeitig der **Bebauungsplan Nr. 110 „Am Fuchsbach“ mit örtlicher Bauvorschrift** aufgehoben. Dieser Bebauungsplan tritt mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ vollständig außer Kraft. Vgl. dazu auch die Begründung, Abschnitt I.1!



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersäch- sischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 77), hat der Rat der Stadt Pattensen diesen **Bebauungsplan Nr. 110 A „Am Fuchsbach“**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**. Durch den Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 110 „Am Fuchsbach“ mit örtlicher Bauvorschrift aufgehoben.

Pattensen, den 16. November 2000

Siegel

gez. Griebe

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauutzungsverordnung - 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 (Planzeihenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet WA, WA-1 Vgl. §§ 1, 2 und 6 der textlichen Festsetzungen!
- 2/1Wo** In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- 0,25** Grundflächenzahl (GRZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Vgl. § 4 der textl. Fests!
- OK EG mind. 63,70 m ü NN** Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in Meter über NN, als Mindestmaß Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

- EA** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze** Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen!
- Straßenbegrenzungslinie**

- Einfahrtbereich**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

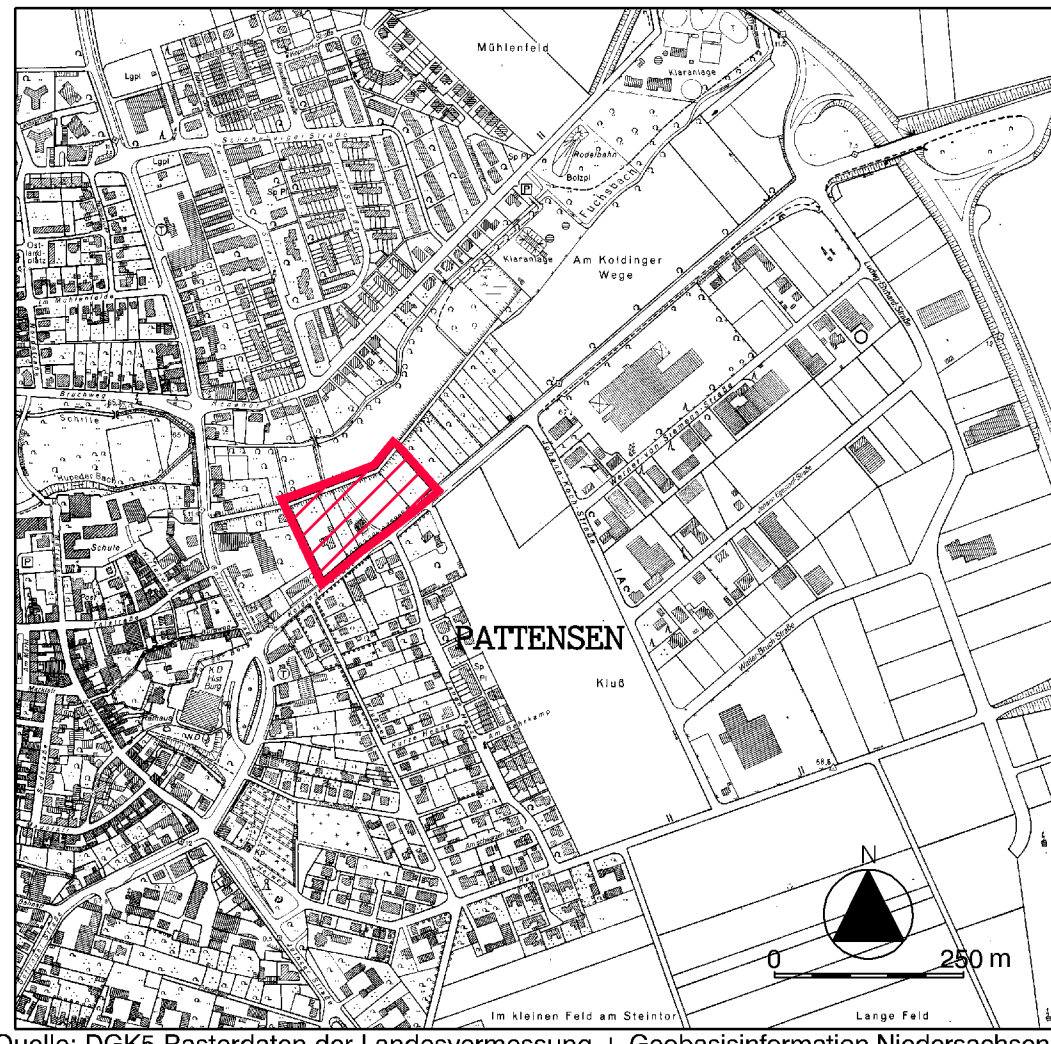
Sonstige Planzeichen

- Hauptabwasserleitung, unterirdisch** RW - Regenwasser, SW - Schmutzwasser
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche** Vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen!
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Grenze der Ortsdurchfahrt**

Landkreis Hannover Stadt Pattensen

Bebauungsplan Nr. 110 A "Am Fuchsbach"

Maßstab 1 : 1.000 Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: DGK5-Rasterdaten der Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen (LGN)

Bearbeitung:

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 45 92 89
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: geffers@geffers-planung.de

**Diplom-Volkswirt
Eike Geffers**
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung