



**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stadt Pattensen diesen Bebauungsplan Nr. 151a bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~Verfahrens- und Formvorschriften~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden ~~Verfahrens- und Formvorschriften~~ örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Pattensen, den 12.05.1995  
Bürgermeister: *Kallig*  
Stadtdirektor: *[Signature]*

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplans**

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.  
den

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 591.2, 5291A, 592.1, 592A, 592.2 D und 5295.8  
Gemarkung: Pattensen Flur 2 u. 3 Maßstab: 1:200 u. 1:1000  
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345), A1 15853/94.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08. Dezember 1994). 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.  
Müller, Heubner, Rohardt  
Örtlich best. Vermessungsbehörde  
Hannover, den 18.05.1995  
Auftragsnummer: 94374/111  
Örtlich best. Verm.-Ingenieur

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Stadt Pattensen, Stadtplanungsamt  
Pattensen, den 31.01.1995  
i. A. *[Signature]*  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz (V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.02.1995 bis 24.03.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Pattensen, den 12.05.1995  
Stadtdirektor: *[Signature]*

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
den

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
den

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Pattensen, den 12.05.1995  
Stadtdirektor: *[Signature]*

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ) unter Auflagen (mit Maßgaben) mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
den  
Höhere Verwaltungsbehörde  
(Unterschrift)

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 7.6.95 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme der durch A2: 606/172 - 12/15-151a kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
H. G. G. G.  
Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
Auftraggeber  
Unterschrift

**Beitrittsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen (Maßgaben/Ausnahmen) in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen (Maßgaben) vom öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Pattensen, den

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung Durchföhrung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 12.10.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 12.10.1995 rechtsverbindlich geworden.  
Pattensen, den 25.10.1995  
Stadtdirektor: *[Signature]*

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Pattensen, den 21.03.1999  
Stadtdirektor: *[Signature]*  
Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Pattensen, den  
Stadtdirektor

1) Nichtzutreffendes streichen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gen. Planzeichenerklärung (Planz VI) v. 18. Dezember 1990 (BGBI. I Nr. 3)

- G1 Industriegebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- 12/18/30 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen in Metern über der Geländeoberfläche i. V. m. § 16 BauGB:  
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
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, ausgenommen Verkehrsflächenanschlüsse, Abgänge sind zu ersetzen, Mindestumfang: je 1 m<sup>2</sup> 1 Strauch, Anpflanzhöhe 1,2 m; je 30 m<sup>2</sup> 1 hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum, Stammumfang 10 cm
- Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Sträuchern, Abgänge sind zu ersetzen, Mindestumfang: je 2 m<sup>2</sup> 1 Strauch, Anpflanzhöhe 1,2 m
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Pattensen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 151a

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Einzelhandel**  
Einzelhandelsnutzungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht (§ 1 Abs. 9 BauVO).
- Regenwasserversickerung**  
Das auf den befestigten Flächen des Baugrundstücks anfallende Regenwasser ist weitestgehend durch bauliche oder technische Maßnahmen zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versorgungsgründe nach § 8 des Nieders. Wassergesetzes (NWG) bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Einzelbäume**  
Auf dem Baugrundstück ist je angefangene 700 m<sup>2</sup> 1 hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum, Mindeststammumfang 10 cm, zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

Einfriedigungen entlang von Begrenzungen örtlicher Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,5 m sein, gemessen von der vorliegenden Verkehrsfläche. Höhere Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

**Stadt Pattensen**  
Landkreis Hannover  
Bebauungsplan Nr. 151a u. 151a

**Gewerbepark**  
**Pattensen - Südtteil**  
**Maßstab 1: 1000**  
**URSCHRIFT**

