

PRÄAMBEL

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen den nach § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 140 A "Steintoranger" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 31.03.2018
Bürgermeisterin

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Pattensen
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 07.02.2018, Az.: L4-149/2018).

Hannover, 02.07.2018
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Hameln-Hannover
- Katasteramt Hannover -



Planverfasser

Der Bebauungsplans Nr. 140 A wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 A beschlossen. In seiner Sitzung am 13.03.2018 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss geändert.
Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pattensen, den 31.03.2018
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 A einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 A einschließlich der Begründung hat vom 29.03.2018 bis einschließlich 06.04.2018, sowie vom 16.04.2018 bis einschließlich 09.05.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 31.03.2018
Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 mit Schreiben vom 28.03.2018 beteiligt.

Pattensen, den 31.03.2018
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 den Bebauungsplan Nr. 140 A, nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 31.03.2018
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 140 A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.09.2018 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 37 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 140 A ist damit am 14.09.2018 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 140 A sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeisterin

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

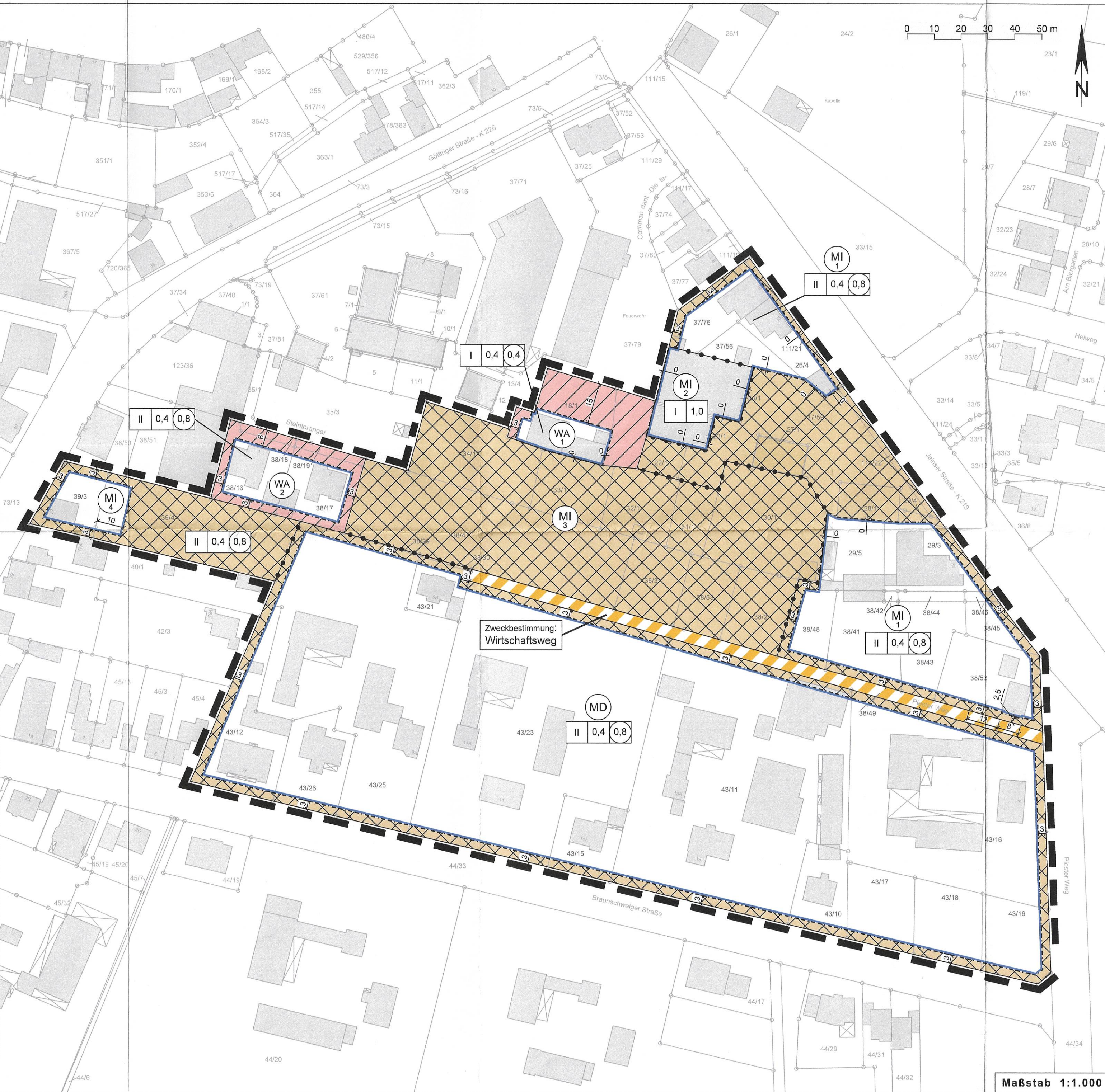
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Pattensen, den

Die Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des MI 3 sind bauliche Anlagen, die der Grundstücksnutzung dienen, zulässig, wie z.B. Schuppen, Unterstände, Gartenhäuser und Lagerflächen. Die Grundflächen der baulichen Anlagen dürfen 10 % des Baugrundstücks im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO und 75 qm nicht überschreiten. Die Oberkante baulicher Anlagen darf eine Höhe von 4,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.



HINWEISE

Boden- und Grundwasserschutz
Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befinden, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung (Spedition, KFZ-Werkstatt, Sägewerk) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird / wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.
Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Hinweis:
Es handelt sich um die Flurstücke 39/3, 28/1, 29/3 und 29/5 der Flur 7 in der Gemarkung Pattensen.

Archäologische Denkmalpflege
Im direkten Umfeld des Plangebietes ist eine archäologische Fundstelle bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist dringend zu rechnen.
Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden."

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche
z.B. 2 = Nummerierung der Allgemeinen Wohngebiete

MD Dorfgebiete
nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

MI Mischgebiete
nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche
z.B. 3 = Nummerierung der Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. **II 0,4 0,8** — Geschoßflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse

2. Baugrenze

Baugrenze

3. Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 140 A

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:7.500



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018

Stadt Pattensen

Bebauungsplan Nr. 140 A

"Steintoranger"

gem. § 13 a BauGB

Urschrift

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de