

WA ED  
I IGRZ 0.3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 möglich (STAND: 20.07.2003).  
Vermessungs- u. Katasterbehörde Hannover - Katasteramt - Im Auftrage  
Hannover, den 13. März 2003

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" beschlossen.  
Der Beschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Pattensen, den ...  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 13.06.02 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.02 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.03 bis 05.02.03 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Pattensen, den 23.04.2003  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Pattensen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2002 den Bebauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung, gem. § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.  
Pattensen, den 23.04.2003  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gem. § 10 Abs.2 i.V.m. § 6 Abs.2 und 4 BauGB genehmigt.  
Hannover, den ...  
Unterschrift

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am im Amtsblatt Nr. 43 ... für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.  
Pattensen, den 19.11.2003  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung, bei der Bebauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.  
Pattensen, den ...  
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" 1. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Pattensen, den ...  
Bürgermeister

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Pattensen, den ...  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.  
Pattensen, den ...  
Bürgermeister

## FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)  
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS (§ 19 BauNVO)

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 und § 23 ABS.3 BauNVO)  
--- BAUGRENZE (§ 23 ABS.3 BauNVO)

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 und 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 11 BauGB)  
--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS.1 NR. 11 BauGB)

### PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 25a BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 5  
● ANZUPFLANZENDER BAUM (§ 9 ABS.1 NR. 25b BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS.7 BauGB)  
--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND: SCHUTZSTREIFEN FÜR ÜBERREGIONALE WASSERLEITUNG (§ 9 ABS.1 NR. 10 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 4

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die textlichen Festsetzungen dieses Planes werden in ergänzender Anwendung des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) v. 01.01.1998, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1999 getroffen.
- Der Zeichnerischen Ausarbeitung dieses Planes liegt die Planzeichenverordnung (PlanV90) zugrunde.
- Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 8 BNatSchG) erfolgt im Plangebiet.
- Für Anpflanzungen im Schutzbereich gilt ein Abstand für Bäume und Sträucher von mind. 2 m zur Achse der vermaßten Leitung.
- Zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im Bereich des Pflanzgeboten nachfolgende Gehölze nicht zulässig: Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rhamnus cartharticus (Kreuzdom), Prunus serotina (Traubenkirsche), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
- Da im Plangebiet mit archäologischen Funden gerechnet werden muss, ist die Bez. Reg. Hannover - DEZ. 406 - 2 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten zu informieren.

Planfasser: ...  
Datum: 15.03.02  
DR. OTTO ARCHITECTEN

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

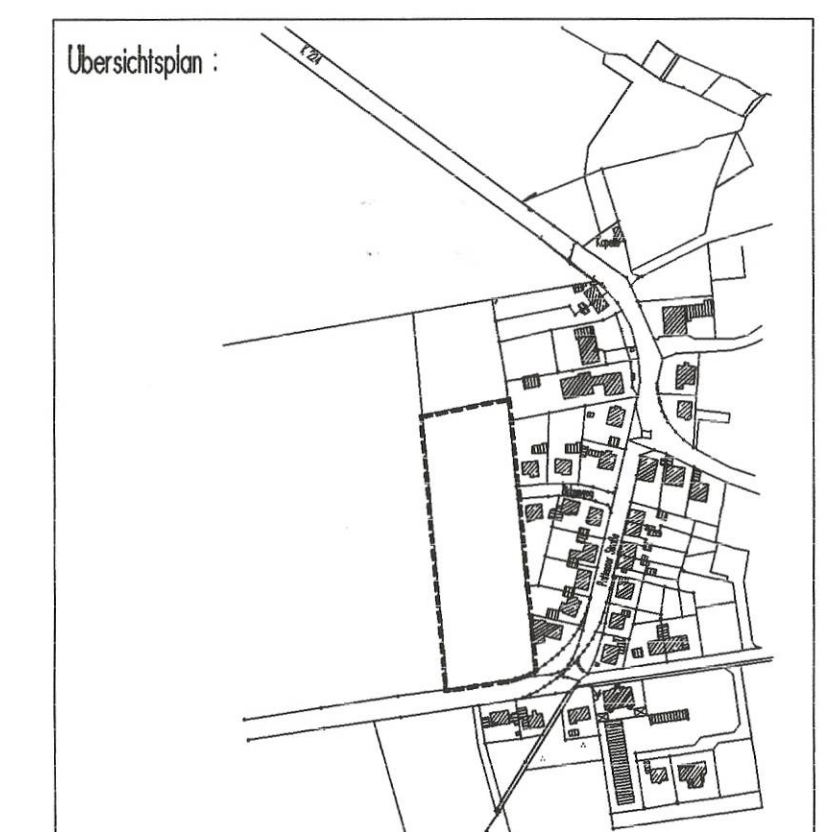
### § 1 HOHENLAGE DER GEBÄUDE

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der Bezugshöhe liegen.
- Bezugshöhe ist die Achse der Baustraße in dem Abschnitt, der das Grundstück erschließt, plus 0,15 m.

### § 2 VERSICKERUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den Baugrundstücke Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.  
Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.  
Das gleiche gilt für die Versagensgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

PRÄAMBEL: Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Pattensen den Bauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung, beschlossen.



## URSCHRIFT STADT PATTENSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 602 1. ÄNDERUNG

## "WESTLICHER ORTSRAND VON REDEN" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

