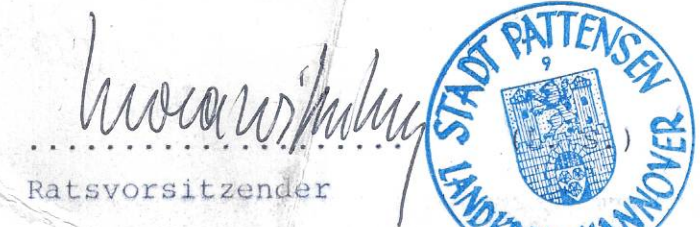


Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.v.18.8.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle v. 3.12.76 (BGBl. I S. 3281) sowie des Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und aufgrund der §§ 56 u. 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Achte Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung (NGO) und der Nds. Landkreisorordnung vom 16.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53), und aufgrund des § 40 NGO i.d.F.v.22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 135, Schäferkampsweg, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Pattensen, den 23. 6. 1983



L. Sch
Ratsvorsitzender
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23. 6. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23. 6. 1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk 5192 D, 5292 C
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
am 13.11.1979 Az. AII 758/79
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Flächen, die als baulich bestimmungswürdig zu bezeichnenden Grenzen dienen, einwandfrei.
Hannover, den 22. 06. 1983
L. Sch
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Stadt Pattensen, Planungsamt
Pattensen, den 21. 7. 1982 / 1. 12. 1982
11. 4. 1983
L. Sch
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21. 4. 1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. 4. 1983 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29. 4. 1983 bis 30. 5. 1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Pattensen, den 23. 6. 1983
L. Sch
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23. 6. 1983 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 23. 6. 1983 an ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23. 6. 1983 bis 30. 7. 1983 gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 8. 6. 1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 23. 6. 1983
L. Sch
Stadtdirektor
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 60.61.72-12/5-135) vom heutigen Tage unter Auflagen (siehe Anlage 2) gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Der Bebauungsplan ist mit der Genehmigung des Landkreises Hannover vom 22. 9. 1983 (Az. 60.61.72-12/5-135) genehmigt.

Hannover, den 22. 9. 1983



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22. 9. 1983 die Aufhebung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 135 beschlossen. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22. 9. 1983 die Aufhebung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 135 beschlossen.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 2. 2. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 5 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 2. 2. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 5. 4. 1984
L. Sch
Stadtdirektor

Inhaltlich eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.



* Auflage lt. Genehmigungsverfügung des Landkreises Hannover vom 22. 9. 1983 (Az.: 60.61.72-12/5-135)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (Planz V) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

- | | |
|------|--|
| 0,45 | Grundflächenzahl |
| 10 | Geschöffenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze |
| II | Zahl der Vollgeschosse - zwingend |
| — | Baugrenze |
| — | Baulinie |
| — | Straßenverkehrsfläche |
| — | Straßenbegrenzungslinie |
| — | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| — | Zweckbestimmung: |
| — | Öffentliche Parkfläche |
| — | Fußweg/Radweg |
| — | Grünflächen |
| — | Zweckbestimmung: |
| — | Öffentliche Parkanlage |
| — | Öffentliche Parkanlage u. Spielplatz |
| — | Private Nutzung: Hausgarten |
| — | Flächen für Garagen |
| — | Stellung baulicher Anlagen |
| — | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| — | Standort einer Versorgungsanlage für Elektrizität |
| — | Überbaubare Grundstücksfläche |

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Dächer

(1) Als Dachform der baulichen Anlagen, ausgenommen Garagen und Nebenanlagen, sind nur Satteldächer zulässig, die einen Krüppelwalm haben können.

(2) Die Satteldächer sind mit mehr als 35° Neigung und mit traufseitig über die Fassade hinausragenden Dachhautüberständen von mehr als 0,35 m auszuführen.

(3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen zusammen auf einer Dachseite höchstens zwei Drittel der Trauflänge einnehmen und müssen von der Außenseite einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

(4) Dachflächenfenster dürfen auf einer Dachseite zusammen höchstens ein Viertel der Trauflänge einnehmen und müssen von der Außenseite einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

(5) Für die Bedachung der Satteldächer sind nur Dachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen entsprechend Absatz 6 zu verwenden.

(6) Den maßgebenden Farbtönen-Rahmen bilden folgende Farbmuster nach RAL 840 HR:

Für den Farbtön "rot"

3000 (Feuerrot)	3016 (Korallenrot)
3002 (Kaminrot)	3013 (Tomatenrot)
2002 (Blutorange)	2001 (Rotorange)
2004 (Reinorange)	

Für den Farbtön "rotbraun"

3005 (Weinrot)	3003 (Rubinrot)
3011 (Braunrot)	3009 (Oxydrot)
3004 (Purpurrot)	8024 (Beigebraun)
8004 (Kupferbraun)	8007 (Rehbraun)
8008 (Olivbraun)	8015 (Kastanienbraun)
8012 (Rotbraun)	8016 (Mahagonibraun)
8014 (Sepiabraun)	

§ 2 Fassaden

Die den Grün- u. Verkehrsflächen zugekehrten giebel- und traufseitigen Fassaden der baulichen Anlagen, ausgenommen Garagen und Nebenanlagen, dürfen nur bestehen aus

- Sichtmauerwerk in den Farbtönen nach § 1 (6),
- Holzfachwerk mit Ausmauerungen in den Farbtönen nach § 1 (6) und
- zur Hälfte aus Verkleidungen aus Holz, Schiefer oder schieferähnlichem Material, Dachsteinen in den Farbtönen nach § 1 (6).

§ 3 Antennenanlagen

Für jedes Baugrundstück ist nur eine von außen sichtbare Antennenanlage zulässig. Freistehende Masten sind unzulässig.

§ 4 Einfriedungen

Entlang der Westseite des Schäferkampsweges sind Einfriedungen nur bis zur Höhe von 0,6 m zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 Nds. Bauordnung, wer die für Satteldächer und Fassaden bestimmten Farbtöne bei genehmigungsfreien Bau-, Instandsetzungs- u. Unterhaltungsmaßnahmen sowie die Vorschriften nach § 3 (Antennenanlagen) nicht beachtet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als ART DER BAULICHEN NUTZUNG wird "Mischgebiet" festgesetzt.
- Es wird die "geschlossene" BAUWEISE festgesetzt.
- Die für die STELLUNG bestimmter BAULICHER ANLAGEN maßgebende "Hauptfrierichtung" ist eine Parallele zur Achse der Südstraße.

PATTENSEN

LANDKREIS HANNOVER

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR.135

SCHÄFERKAMPSWEG

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000 3724 (1975).
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 262/79