

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**ERKLÄRUNG ZEICHNERISCHER
FESTSETZUNGEN**

ART UND KLASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- überbaubare Fläche

- II** Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Besondere Bauweise: Fremder Einsicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser mit gegenseitiger Grenzbebauung
- Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche } Verkehrsfläche
- private } Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

LEITUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN

- 20 KV-Leitung

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche: Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- Nachrichtl. Übernahme: Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 F St G
- Bindung für Bepflanzung: Die Wuchshöhe darf 0,8 m, gemessen an der Fahrbahnoberfläche, nicht überschreiten
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- überbaute Wegefläche
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 300 qm Mindestgröße der Baugrundstücke



AUSSCHNITT AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE 1:25.000

DIE HOHENLINIEN WURDEN DER DEUTSCHEN GRUNDKARTE 1:5000 ENTNOMMEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in § 3 Abs. 3, § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind keine Bestandteile des Bebauungsplanes.
2. Die mit gleichen arabischen Ziffern gekennzeichneten Gemeinschaftsanlagen (GGa und GSt) und Bauplätze (Baugrundstückgruppen) sind einander zugeordnet. Innerhalb der Zuordnung wird gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO zugelassen, Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO) der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der mit arabischen Ziffern gekennzeichneten Bauplätze sind die in § 23 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen unzulässig.

VERFAHRENSMERKMALE

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist im Einklang mit dem geltenden Recht und den örtlichen Verhältnissen zu erstellen. Er ist in Bezug auf Darstellung der Grenzen und der Anlagen geographisch einwandfrei zu gestalten.

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 21. Dez. 1972 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgeschrieben. Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 21. Dez. 1972 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgeschrieben.

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 21. Dez. 1972 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgeschrieben. Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 21. Dez. 1972 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgeschrieben.

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 21. Dez. 1972 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgeschrieben. Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 21. Dez. 1972 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgeschrieben.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover Nr. 6 vom 27. 2. 1974 bekanntgemacht worden.

**NIEDERSÄCHSISCHE
LANDGESELLSCHAFT M. B. H.**
Gruppe III
3 Hannover
Andersstraße 19
Fernruf 051/152 81

BEBAUUNGSPLAN NR. 8A