

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stadt Pattensen, Gemarkung Jeinsen, Flur 7.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung LGLN

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, (Nds. GVBl. 2003, S. 5) keiner Erlaubnis.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 11/2011).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juni 2012

gez. Geffers

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2012 durch Aushang bis zum 11.06.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2012 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 27.04.2012 bis 11.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 „Wilhelm-Henze-Straße“ und die Begründung dazu haben vom Montag, den 07. Mai 2012 bis einschließlich Freitag, den 08. Juni 2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Pattensen, den 12. Juli 2012

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Griebe

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.08.2012 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.08.2012 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 06.08.2012

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Griebe

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

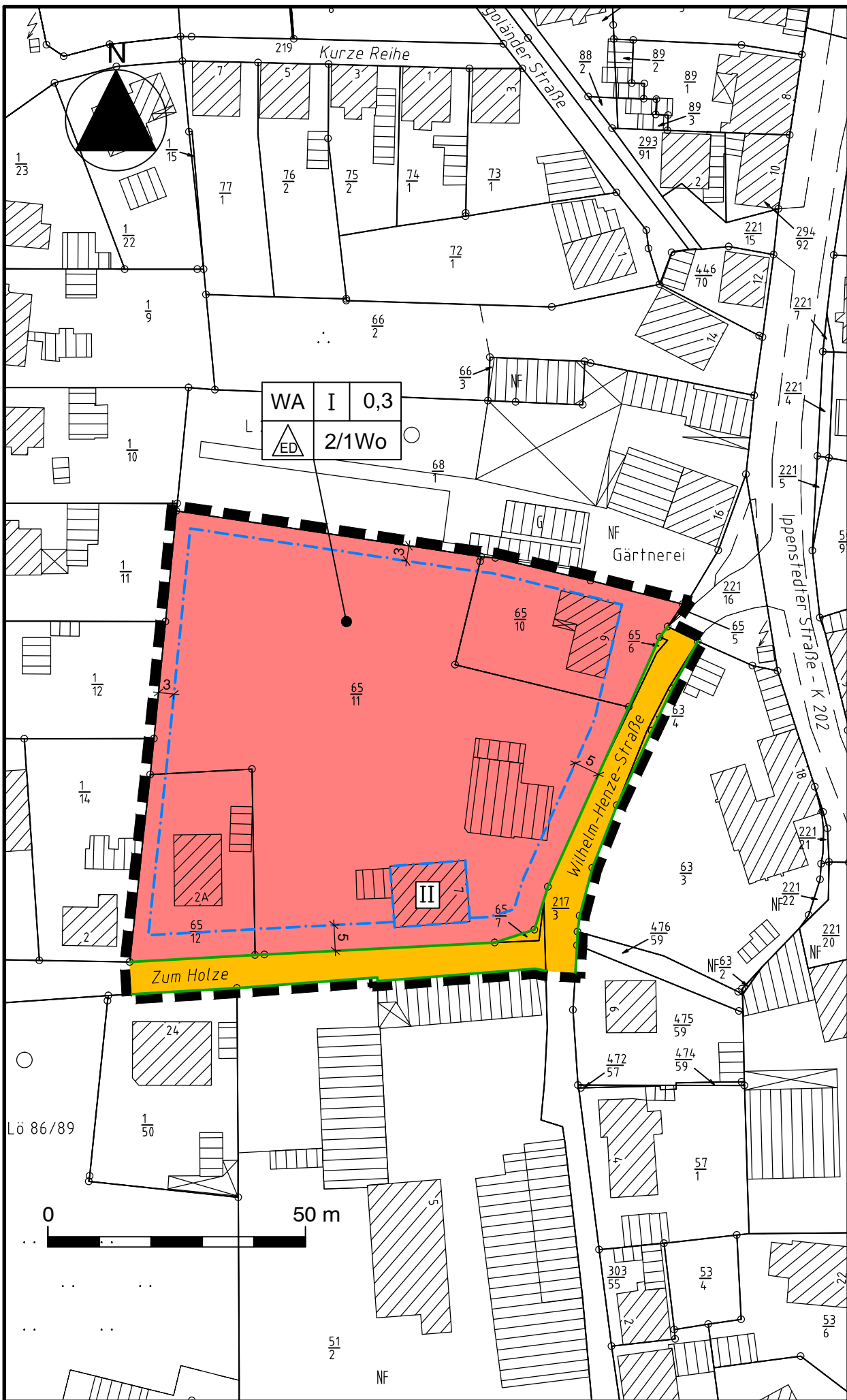
Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße" der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 4 des Gesetzes vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), hat der Rat der Stadt Pattensen in seiner Sitzung am 12.07.2012 diesen **Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße"**, bestehend aus der Planzeichnung, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 12. Juli 2012

Siegel

gez. Griebe

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA)

2/1 Wo

In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einem Doppelhaus (sogenannte "Doppelhaushälfte") ist nur eine Wohnung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



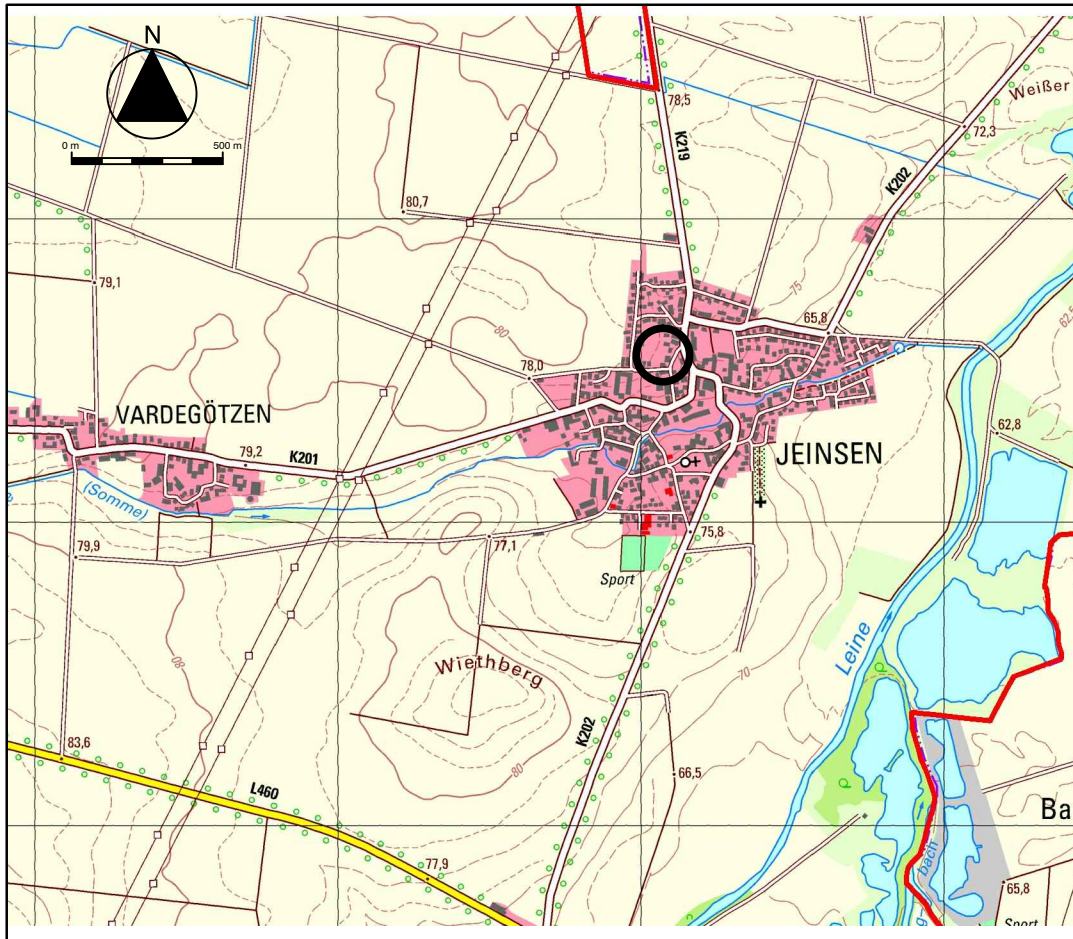
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Pattensen Ortschaft Jeinsen

Bebauungsplan Nr. 310 "Wilhelm-Henze-Straße"

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 LGLN

Bearbeitung:

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
Fax (05 11) 43 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt

Eike Geffers

Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung

In Zusammenarbeit mit:

Susanne Vogel

Architektin

Bauleitplanung