PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) sowie das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der §§ 56 u. 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) i.V. mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)
und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 601 A, Grandweg, bestehend aus der Planzeichnung und ~~den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie~~ der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 28. JULI 1987

Bürgermeister — Stadtdirektor i.V.

STADT PATTENSEN LANDKREIS HANNOVER

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.6.1981 die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr 601 A beschlossen[1]. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 6.8.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen den 28. JULI 1987

Stadtdirektor i.V.

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk 5394 ABCD, Reden, Flur 2, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Pattensen erteilt durch das Katasteramt Hannover am 11.4.85 Az AII 174/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14. Mai 19 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen

Dipl.-Ing. Wolfgang Müller
Dipl.-Ing. Harro Heubner
Dipl.-Ing. Michael Rohardt
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Adelheidstraße 3, 3000 Hannover 1, Tel. (0511) 85 30 11

Hannover, den 23.6.1987 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf ~~der Änderung~~[1] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Pattensen, Planungsamt

Pattensen, den 22.10.1986 geändert, d. 16.12.1986 i.A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.02.1987 dem Entwurf ~~der Änderung~~[1] 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 18.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~[1] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.03.1987 bis 06.04.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen[2].

Pattensen den 28. JULI 1987

Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~[1] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Auslegung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen[2]. Den Beteiligten im Sinne des § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.05.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen den 28. JULI 1987

Stadtdirektor i.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 30.7.1987 angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 19.10.1987 (Az 600172-12/6-601A) erklärt, daß er ~~keine~~/teilweise/die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ~~und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind~~.

LANDKREIS HANNOVER
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage
(Lehmberg)

LANDKREIS HANNOVER

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom Az aufgeführten Auflagen / Maßgaben[3] in seiner Sitzung am beigetreten[3].
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 4.2.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 5 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Pattensen, den 22.02.1988

Stadtdirektor

STADT PATTENSEN LANDKREIS HANNOVER

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[3] geltend gemacht worden

den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird, zeichnerisch begrenzt, eine von der offenen abweichende Bauweise bestimmt, in der Gebäude mit Längen von mehr als 50 m errichtet werden können.

Die in der Urschrift grün und in der Abschrift schwarz durchgestrichenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind gemäß Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt Pattensen vom 17.12.1987 kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Pattensen, den 22.02.1988

Stadtdirektor

STADT PATTENSEN LANDKREIS HANNOVER

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Geltungsbereich

Diese Vorschrift gilt nur für Baugrundstücke im WA- u. MD-Gebiet, soweit sie beim Inkrafttreten des Bebauungsplanes noch unbebaut sind.

2. Dächer

2.1 Als Dachformen für die baulichen Anlagen, ausgenommen untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7b NBauO, Garagen und Nebenanlagen, werden nur Satteldächer, Halbwalm- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 28 bis 48 Grad zugelassen. Die Neigung des Halb- bzw. Krüppelwalm darf nicht flacher sein als die Neigung des Hauptdaches.

2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig und dürfen zusammen auf einer Dachseite höchstens zwei Drittel der Traufläge einnehmen. Sie müssen als seitlichen Mindestabstand zum Giebel bzw. zur Brandmauer 1,5 m einhalten.

2.3 Als Dachdeckung sind nur Dachsteine mit dem Farbton rot-rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig.

2001	Rotorange	3000	Feuerrot	8004	Kupferbraun
2002	Blutorange	3002	Karminrot	8007	Rehbraun
2004	Reinorange	3003	Rubinrot	8012	Rotbraun
		3009	Oxidrot	8015	Kastanienbraun
		3011	Braunrot	8024	Beigebraun
		3013	Tomatenrot		
		3016	Korallenrot		

Für Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen sowie für Dachflächenfenster sind andere konstruktionsbedingte Materialien zulässig.

2.4 Die Gebäude müssen einen Dachüberstand von mindestens 0,3 m und höchstens 0,5 m der Traufe aufweisen.

3. Höhen

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf eine Höhe von 1,0 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Baugrundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze.

4. Einfriedungen

4.1 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächenbegrenzungen dürfen nicht höher als im Durchschnitt 1,0 m sein, gemessen von der davorliegenden Verkehrsfläche.

4.2 Einfriedungen nach Ziffer 4.1 dürfen nicht aus Kunststoff oder Maschendraht hergestellt sein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MD — Dorfgebiet
- 0,3 — Grundflächenzahl
- 0,5 — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- o/a — Bauweise: offene/abweichende s. textl. Festsetzungen
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P — Öffentliche Parkfläche
- Standort einer Versorgungsanlage für Elektrizität
- PN — Grünfläche - Private Nutzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Begünstigte: (A) Anliegende Baugrundstücke ausgenommen Baugrundstück Grandweg HS-Nr. 7
  - (B) Baugrundstücke Grandweg HS-Nr. 4 u. 4A
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Trinkwasserleitung DN 600 - unterirdisch, zugunsten der Stadtwerke Hannover
- Führung und Schutzzone einer Elt.-Freileitung, Bauwerke innerhalb der Schutzzone sind nur im beschränkten Umfange nach Angaben der HASTRA zulässig.

STADT PATTENSEN

- STADTTEIL REDEN -

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 601 A

‚GRANDWEG'

(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)

Umgebung des Bebauungsplangebietes