



VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Planunterlage: ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) Stadt Pattensen, Gemarkung Pattensen, Flur 2. Stand: 09/2009 ©  

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.

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im April 2010

gez. Geffers

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauBG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ in seiner Sitzung am 25. Februar 2010 die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauBG beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 25. Februar 2010 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 11. März 2010 bis einschließlich Montag, den 12. April 2010 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in seiner Sitzung am 6. Mai 2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 6. Mai 2010

Der Bürgermeister

gez. i. V. Grupe

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 6. Mai 2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.08.2010 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ ist damit am 19.08.2010 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 23.08.10

Der Bürgermeister

gez. i. V. Grupe

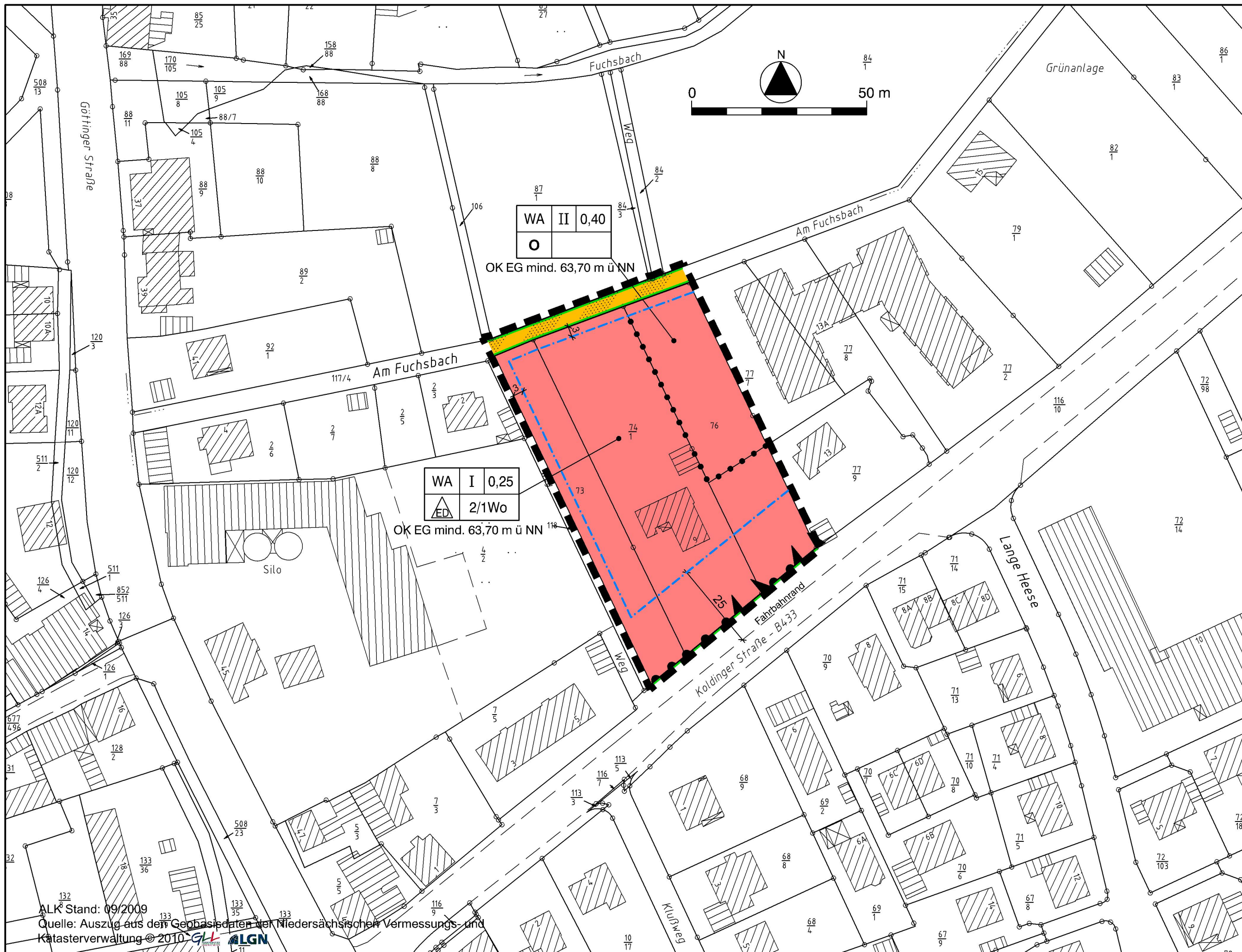
Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ 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



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens von Gebäuden darf eine Höhe von 63,70 m üNN nicht unterschreiten.

§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen sind 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen.

§ 3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ dienen auch der Verkehrserschließung der östlich des Plangebiets gelegenen Kleingärten.

§ 4 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ wird der in ihrem räumlichen Geltungsbereich liegende Teil des **Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“** aufgehoben.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 A „Am Fuchsbach“ der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366), hat der Rat der Stadt Pattensen diese **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 06. Mai 2010

Siegel

gez. i. V. Grupe

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110A „Am Fuchsbach“ 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 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet WA
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

2/1Wo

In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK EG mind. 63,70 m ü NN

Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in Meter über NN, als Mindestmaß Vgl. § 1 der textl. Fests!

O

offene Bauweise

△

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Vgl. § 3 der textl. Fests!

--- Straßenbegrenzungslinie

▲

Einfahrtbereich

▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Vgl. § 4 der textl. Fests!

Landkreis Hannover

Stadt Pattensen

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 A "Am Fuchsbach"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010  

Bearbeitung:

Konkordienstraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 88
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung