

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) Stadt Pattensen, Gemarkung Schulenburg, Stand: August 2006

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Planverfasser

Der einfache Bebauungsplan Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im September 2007

gez. Vogel

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden durch Aushang vom 04.05.2007 bis 30.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 28.06.2007 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang am 01.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu haben von Donnerstag, den 09.08.2007 bis einschließlich Montag, den 10.09.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat den einfachen Bebauungsplan Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2007 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der einfache Bebauungsplan Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Er bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Pattensen, den 18. Oktober 2007

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Grieb

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.11.2007 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt bekannt gemacht, dass der einfache Bebauungsplan Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 01.11.2007 rechtsverbindlich geworden

Pattensen, den 01.11.2007

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Grieb

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplans Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift sind 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, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

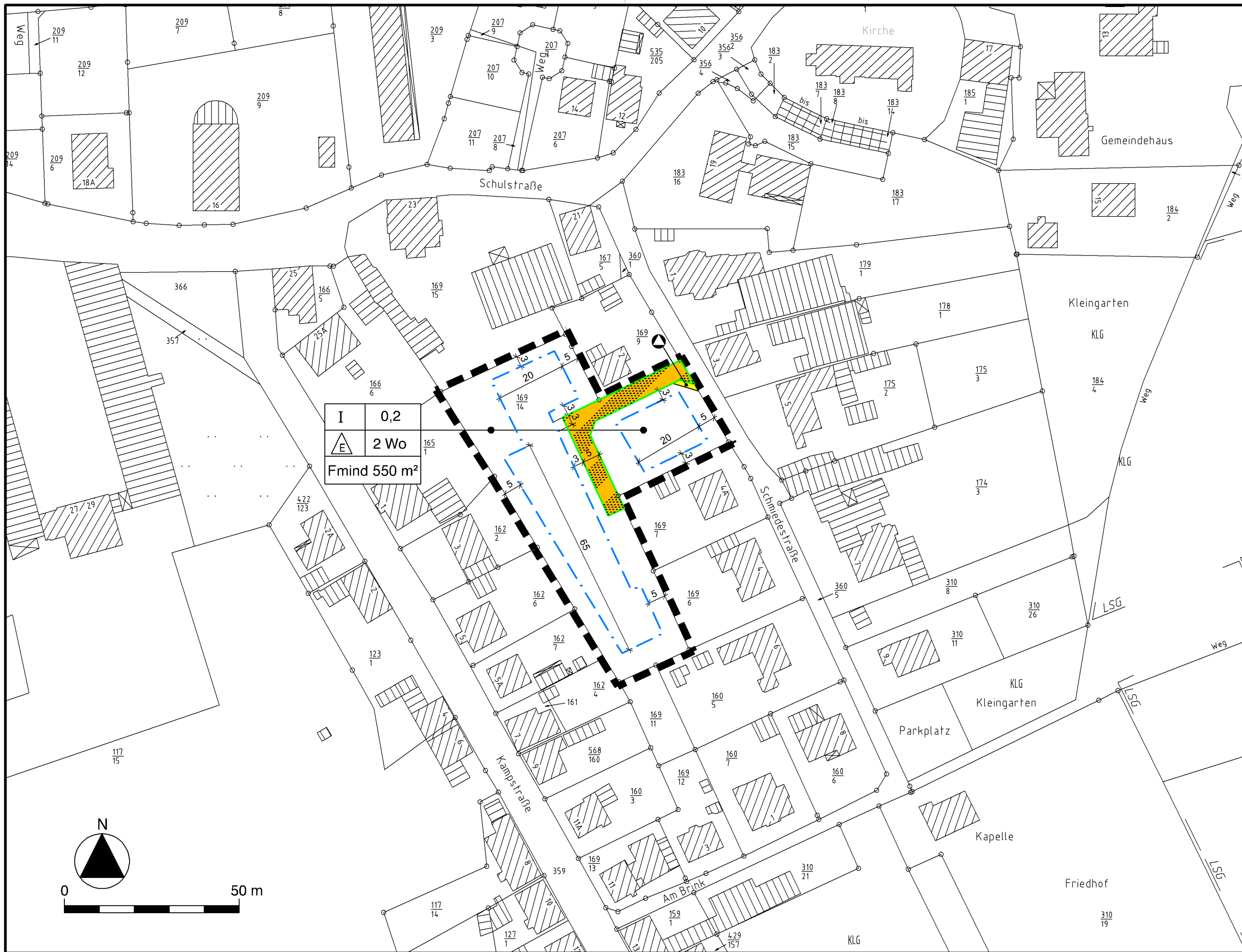
Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **einfachen Bebauungsplans Nr. 214 „Schmiedestraße-West“ mit örtlicher Bauvorschrift** der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Garagen und Carports

Vor Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und vor Carports muss ein Aufstellplatz mit einer Länge von mindestens 5 m verbleiben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Dächer

- Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten. Mansarddächer sind nicht zulässig.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern und bei begrünten Dächern.
- Als Farbtöne rot bis rotbraun gelten nach RAL Farbenübersicht RAL-K7: 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3001 (signalrot), 3002 (kaminrot), 3003 (rubinrot), 3004 (purpurrot), 3005 (weinrot), 3009 (oxydrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot).
- Glasierte oder glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Abweichend von den Regelungen der vorstehenden Absätze können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.

§ 2

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der Bezugshöhe liegen. Bezugshöhe ist die Straßenoberkante der Schmiedestraße in dem Abschnitt, der das Plangebiet erschließt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 69 und 69 a NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

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 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.11.2006 (Nds. GVBl. S. 530), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), hat der Rat der Stadt Pattensen diesen **einfachen Bebauungsplan Nr. 214 „Schmiedestraße-West“** bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 18.10.2007

Siegel

gez. Grieb

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 Investitions-erleichterungs- 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

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,2

Grundflächenzahl (GRZ)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

△

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

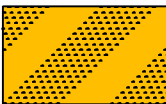
2 Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Fmind. 550 m² Mindestgröße für Baugrundstücke

— — — — — Baugrenze

Sonstige Planzeichen



private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Grundstückszufahrt



Straßenbegrenzungslinie



Flächen für die Abfallsorgung
Zweckbestimmung: Mülltonnenstandplatz



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEIS

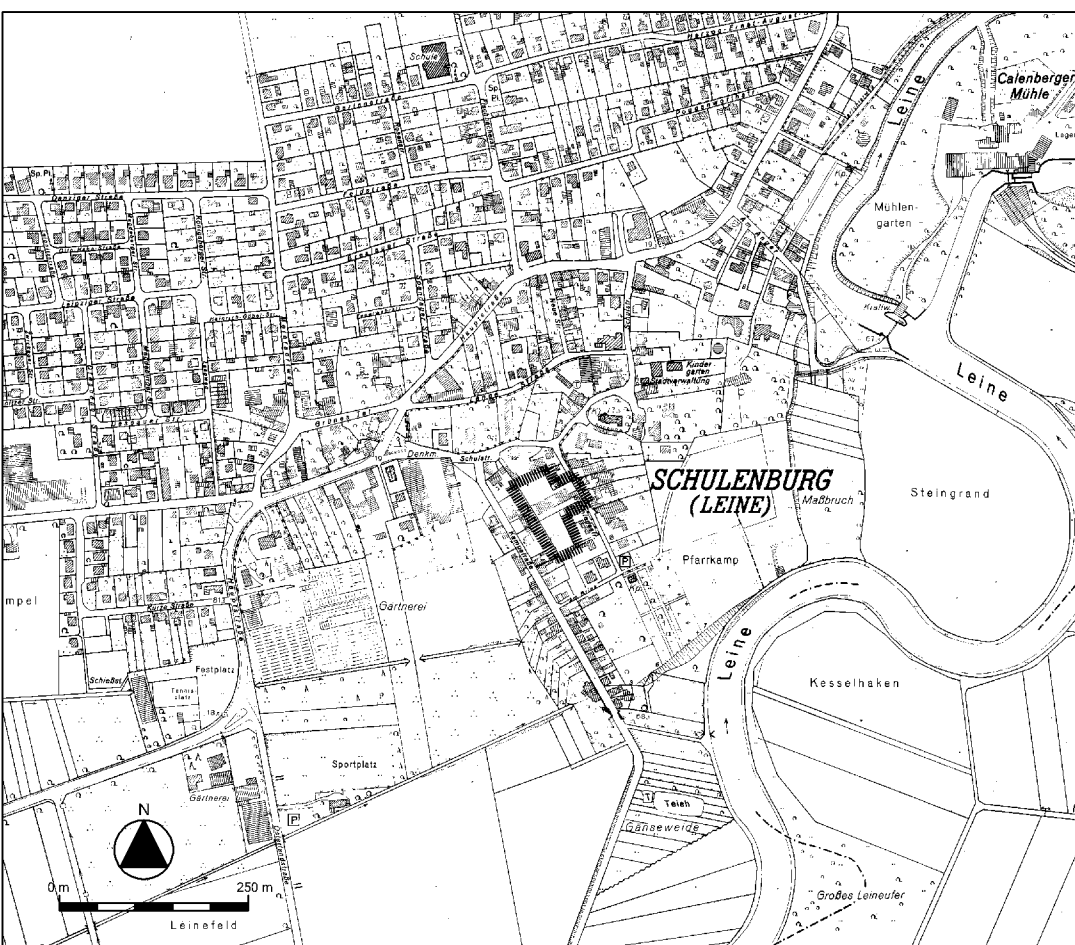
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung ist zu richten an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover mit Durchschrift an die Untere Denkmalschutzbehörde der Region Hannover, Postfach 147, 30001 Hannover. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Stadt Pattensen Ortschaft Schulenburg

einfacher Bebauungsplan Nr. 214 "Schmiedestraße-West" mit örtlicher Bauvorschrift

Satzung - beglaubigte Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 © **AVKV**

Bearbeitung:

Susanne Vogel
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Kontaktdat.: 14 A
30149 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.eike-gellers.de
E-Mail: vogel@eike-gellers.de