

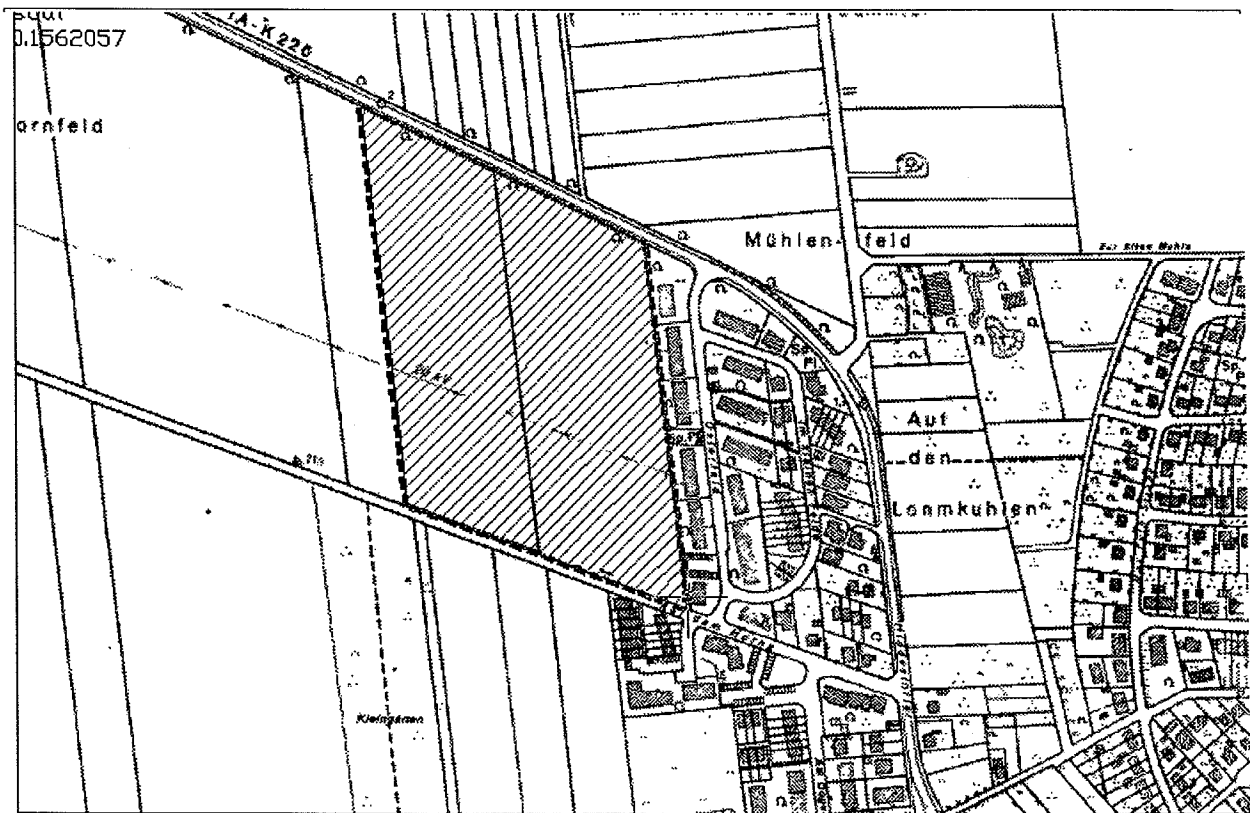
Abschrift

STADT PATTENSEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 156 „Hornfeld“, Vereinfachte 2. Änderung (§13 BauGB) mit Örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Pattensen

ÜBERSICHTSPLAN



unmaßstäblich

Begründung

Entwurfsbearbeitung:
Heinrich Vultter
An der Junkernwiese 7
Telefon 05137/3236

Architekt und Stadtplaner
30926 Seelze
Telefax 05137/91371

Abschrift

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 Planungserfordernis	3
1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung.....	3
2.0 Lage im Raum	3
2.1 Bestand	3
2.1.1 Vorhandene Erschließung	3
2.1.2 Vegetationsbestand	3
2.1.3 Altablagerungen	3
2.1.4 Baugrund, Grundwasser, Hochwasser, Bodendenkmale	4
2.1.5 Verkehrslärm	4
2.1.6 Windenergieanlagen.....	4
2.1.7 Landwirtschaftliche Emissionen.....	4
2.2 Einbindung in den landschaftlichen Zusammenhang	4
2.3 Kartengrundlage	4
2.4 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.5 Abwägungserhebliche Gegebenheiten	5
3.0 Überörtliche Planungen und nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich zu übernehmende Planungsinhalte	5
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.2 Entwicklungstendenzen	5
3.3 Bestehende Baurechte	5
3.4 Entwicklungsgebot.....	5
4.0 Städtebauliche Ziele	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	5
4.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung	5
4.4 Nebenanlagen	6
4.5 Verkehrsflächen	6
4.6 Grünflächen	6
4.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	6
4.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	6
4.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	6
4.10 Schutzflächen/Richtfunktrasse	6
4.11 Pflanzgebote	6
4.12 Örtliche Bauvorschriften	6
4.13 Flächenbilanz/Kapazitäten	7
4.14 Kinderspielplatznachweis	7
5.0 Infrastruktur	7
5.1 Gasversorgung	7
5.2 Elektrizitätsversorgung	7
5.3 Wasserversorgung	7
5.4 Abwasserbeseitigung.....	7
5.5 Löschwasserversorgung	7
5.6 Abfallbeseitigung	7
6.0 Durchführung des Bebauungsplanes	8
6.1 Bodenordnende Maßnahmen	8
6.2 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.....	8
6.3 Beschluß- und Bekanntmachungsdaten	8

Abschrift

Begründung für den Bebauungsplan Nr. 156 "Hornfeld" vereinfachte 2. Änderung (§ 13 BauGB) mit Örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Patten- sen, Landkreis Hannover

1.0 Planungserfordernis

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Hornfeld“ am 25.09.2003 rechtsverbindlich geworden. Die Erschliessung und Bebauung des Gebietes ist überwiegend erfolgt.

Mit der 1. Änderung wurde unter anderem die Zuwegung und Bebauung des Bereiches entlang der Hiddestorfer Str. dahingehend umgestaltet, dass auch Einzelgrundstücke gebildet werden können die von Süden erschlossen werden.

Für diesen Bereich soll eine klarstellende Modifizierung im Zuge einer weiteren Planänderung erfolgen, mit der jedoch die planerischen Grundzüge des Plan- vorläufers nicht verändert werden. Die Änderung ist geringfügig und von geringer Bedeutung für die Gesamtkonzeption. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie der Plangeltungsbereich werden nicht betroffen.

Die Änderung betrifft die Gestaltung der Bebauung, der Einfriedungen und der Freiflächen der unmittelbar an die Hiddestorfer Str. (K 226) angrenzenden Grundstücke die westl. der Einmündung der Straße Dammtorfeld gelegen sind.

1.1 Allgemeines Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Freihaltung eines bestimmten Bereiches der Baugrundstücke westl. Dammtorfeld von Nebengebäuden und geschlossenen Einfriedungen

2.0 Lage im Raum

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.1 Bestand

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.1.1 Vorhandene Erschließung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.1.2 Vegetationsbestand

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.1.3 Altablagerungen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.1.4 Baugrund, Grundwasser, Hochwasser, Bodendenkmale

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.1.5 Verkehrslärm

Die aus dem Verkehrsaufkommen der Hiddestorfer Str. entstehenden lärmtechnischen Vorbelastungen sind mit den Planvorläufern und den dazu erstellten Fachgutachten beschrieben. Die daraus resultierenden planerischen Festsetzungen ebenso.

Diese Massnahmen werden dahingehend modifiziert, dass „aktive“ Lärmschutzmassnahmen (z. Bsp. Wand, Garagenzeile) zum Schutz der Freiflächen zwischen den Gebäuden längs der Hiddestorfer Str. und westl. Dammtorfeld in einem Abstand bis zu 2 m zu der nördl. Grundstücksgrenze nicht mehr möglich sein sollen.

Diese Planmodifizierung erfolgt aus Gründen der Ortsgestaltung. Es soll der westl. Ortseingangsbereich baulich nicht zu sehr eingeeengt werden.

Der Schutz der nicht zur K 226 gelegenen Freiflächen soll durch eine Änderung der Anordnung der baulichen Anlagen auf den betroffenen Baugrundstücken erfolgen, die unter 4.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung beschrieben wird.

Die übrigen lärmtechnischen Festsetzungen des Planvorläufers werden unverändert beibehalten.

2.1.6 Windenergieanlagen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.1.7 Landwirtschaftliche Emissionen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.2 Einbindung in den landschaftlichen Zusammenhang

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wird ein Vermessungsplan der ÖbVi Reinecke & Geries Lautenthaler Strasse 14 vom Februar 2004 unter der Auftragsnummer 03 / 0111 verwandt.

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

2.5 Abwägungserhebliche Gegebenheiten

Bei der Erstellung der Bebauungsplanänderung sind die folgenden Gegebenheiten besonders in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die von der Stadt gewünschten Gestaltungsabsichten und die daraus sich ergebenden Auswirkungen auf die Freiflächen zur Hiddestorfer Str.

3.0 Überörtliche Planungen und nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich zu übernehmende Planungsinhalte

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

3.2 Entwicklungstendenzen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

3.3 Bestehende Baurechte

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

3.4 Entwicklungsgebot

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.0 Städtebauliche Ziele

Die Grundzüge des Ursprungsplanes werden nicht verändert.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung

Für die unmittelbar an die Hiddestorfer Str. grenzenden Grundstücke, westl. Dammtorfeld, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Mit der damit vorgegebenen durchgehenden Bebauung parallel zu der Emissionsquelle der K 226 wird ein wirksamer Schutz der nach Süden orientierten Wohn- und Freiflächen erzielt, ohne daß flächen- und kostenträchtige aktive Lärmschutzmaßnahmen zur K 226 vorzusehen sind (s. auch Pkt. 2.1.5 Ver-

Abschrift

kehrslärm). Mit dieser Regelung wird die, aus gestalterischen Gründen zur Straße gewünschte, Reduzierung von Möglichkeiten zur Anordnung aktiver Lärmschutzmassnahmen (z. Bsp. durch Wand, Nebengebäude) kompensiert. Bei den übrigen Regelungen zur Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung ergeben sich keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.4 Nebenanlagen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.5 Verkehrsflächen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.6 Grünflächen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

4.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Keine Änderungen zum Planvorgänger..

4.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.10 Schutzflächen/Richtfunktrasse

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.11 Pflanzgebote

Die textl. Festsetzungen werden, unter Pkt. 04.05 Vorgartenflächen, ergänzt, für den Bereich westl. Dammtorfeld, der unmittelbar an die K 226 grenzt. Es sollen in einem bestimmten Bereich, normalerweise zulässige bauliche Anlagen ausgeschlossen werden.

Diese Ergänzung erfolgt aus Gründen der Ortsgestaltung. Es soll der westl. Ortseingangsbereich baulich nicht zu sehr eingeengt werden.

4.12 Örtliche Bauvorschriften

Analog der vorbeschriebenen Ergänzung zu 4.11 – Pflanzgebote - und aus dem gleichen Grund erfolgt eine Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften.

Abschrift

Unter Pkt. 02.00 Einfriedungen werden undurchsichtige Einfriedungen in einem bestimmten Bereich ausgeschlossen.

Das zur Einmündung (später Kreisverkehr) gelegene Grundstück Hahnenkamp 6 (Teilfläche Flurstück 114/117) ist zur Verkehrsfläche mit einer 1,80 m hohen undurchsichtigen, geschlossenen Einfriedung auszustatten. Diese Regelung erfolgt als Schutz der Freiflächen dieses Grundstückes gegenüber den Beeinträchtigungen durch den Einmündungsbereich (u. A. Staub, Blendwirkung, Einschränkung).

4.13 Flächenbilanz/Kapazitäten

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

4.14 Kinderspielplatznachweis

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.0 Infrastruktur

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.1 Gasversorgung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.2 Elektrizitätsversorgung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.3 Wasserversorgung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.4 Abwasserbeseitigung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.5 Löschwasserversorgung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.6 Abfallbeseitigung

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

5.7 Telekommunikation

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

Abschrift

6.0 Durchführung des Bebauungsplanes

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

6.2 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Keine Änderungen zum Planvorgänger.

6.3 Beschluß- und Bekanntmachungsdaten

Änderungs- und Auslegungsbeschluss: 06.05.2004

Satzungsbeschluss: 11.11.2004

In Kraft treten: 16.12.2004

Pattensen, den 19.04.2005

L.S.

gez. Griebe
Bürgermeister