

PRÄAMBEL

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen den nach § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 311 "Auf der Masch", als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 19.OKT.2020

Siegel

gez. Schumann
Bürgermeisterin

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Jeinsen, Flur 7
Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung
© 2019



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Auftragsnummer: 043-L4-340-2019, Stand vom 30.04.2019).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, 15.10.2020

gez. Kleinwächter
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Hameln-Hannover
- Katasteramt Hannover -
(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 311 "Auf der Masch" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 311 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pattensen, den 19.OKT.2020

Siegel

gez. Schumann
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 311 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2, Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 311 einschließlich der Begründung hat vom 18.05.2020 bis einschließlich 17.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 19.OKT.2020

Siegel

gez. Schumann
Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 mit Schreiben vom 14.05.2020 beteiligt.

Pattensen, den 19.OKT.2020

Siegel

gez. Schumann
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 311 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 19.OKT.2020

Siegel

gez. Schumann
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 311 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.11.2020 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 43 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 311 ist damit am 05.11.2020 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 05.11.2020

Siegel

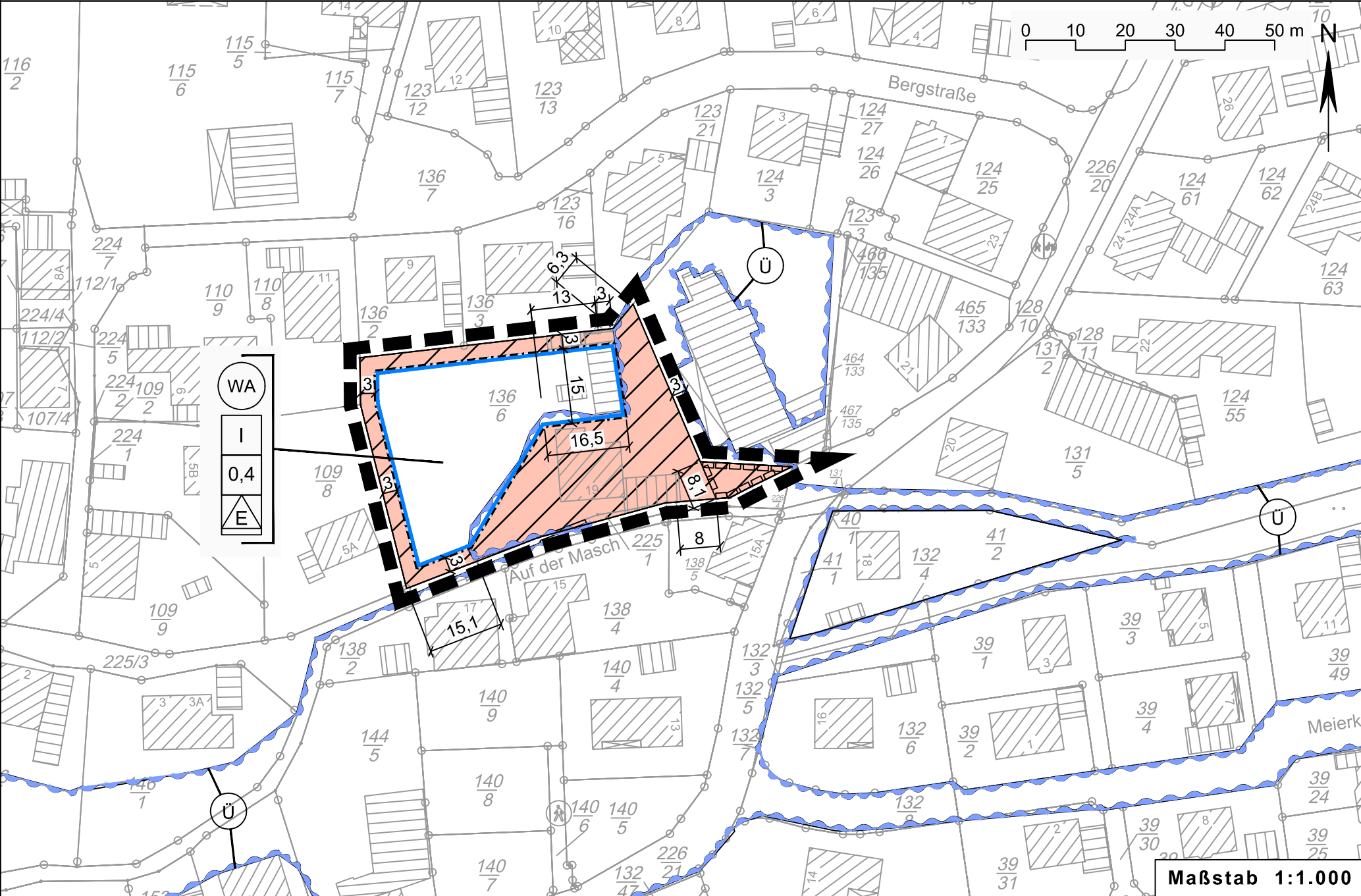
gez. Schumann
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 311 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeisterin



TEXTLICHE FESTSETZUNG

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Aufschüttungen jeglicher Art unzulässig. Von dieser Festsetzung sind notwendige Erschließungs- und Gemeinschaftsanlagen ausgenommen.

HINWEISE

Wasserrechtliche Genehmigungspflicht

Für bauliche Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzuholen.

Archäologische Denkmalpflege:

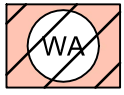
Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen.

Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß des § 13 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

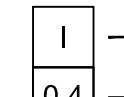
1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)



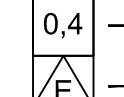
Allgemeine Wohngebiete

nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

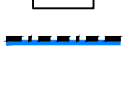
2. Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



— Zahl der Vollgeschosse



— Grundflächenzahl (GRZ)



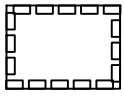
— nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

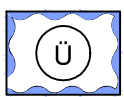


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 311



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

4. Nachrichtliche Übernahmen



Überschwemmungsgebiet
(Gestorfer Beeke - Idnr. 662)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

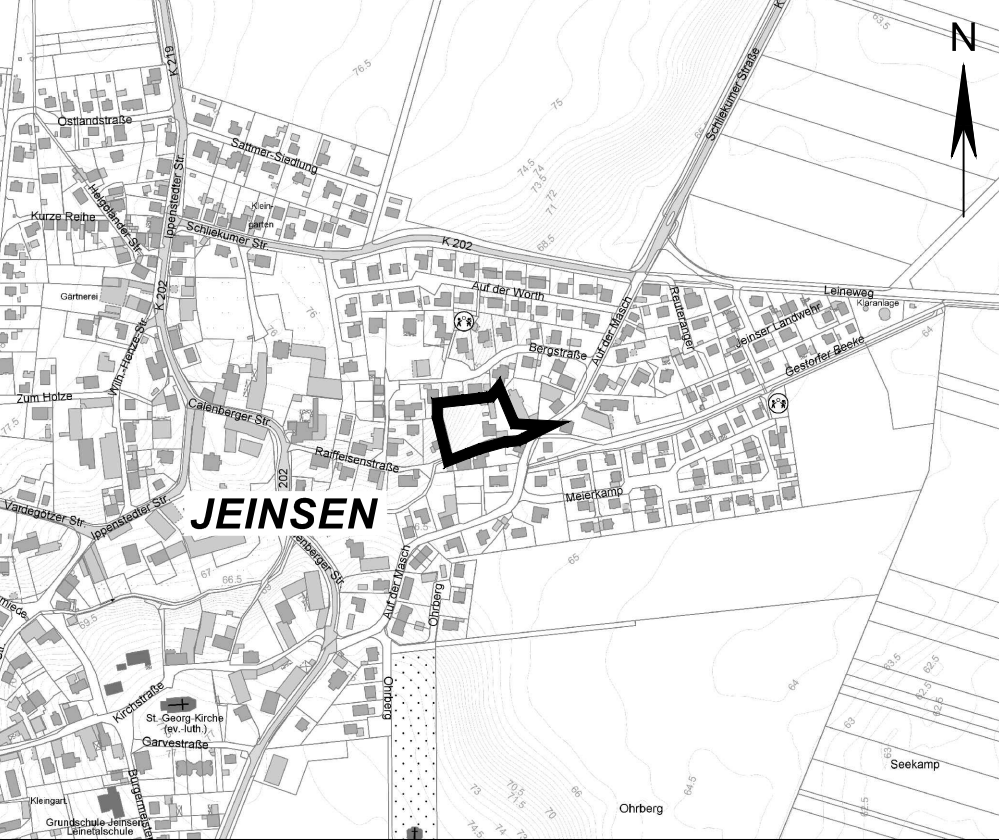
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

LAGEPLAN

M 1:7.500



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2019



BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr.311 "Auf der Masch" wird hiermit festgestellt.

Pattensen, den

Bürgermeisterin

Stadt Pattensen
Ortsteil Jeinsen

Bebauungsplan Nr. 311
"Auf der Masch"
gem. § 13 a BauGB

Abschrift

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de