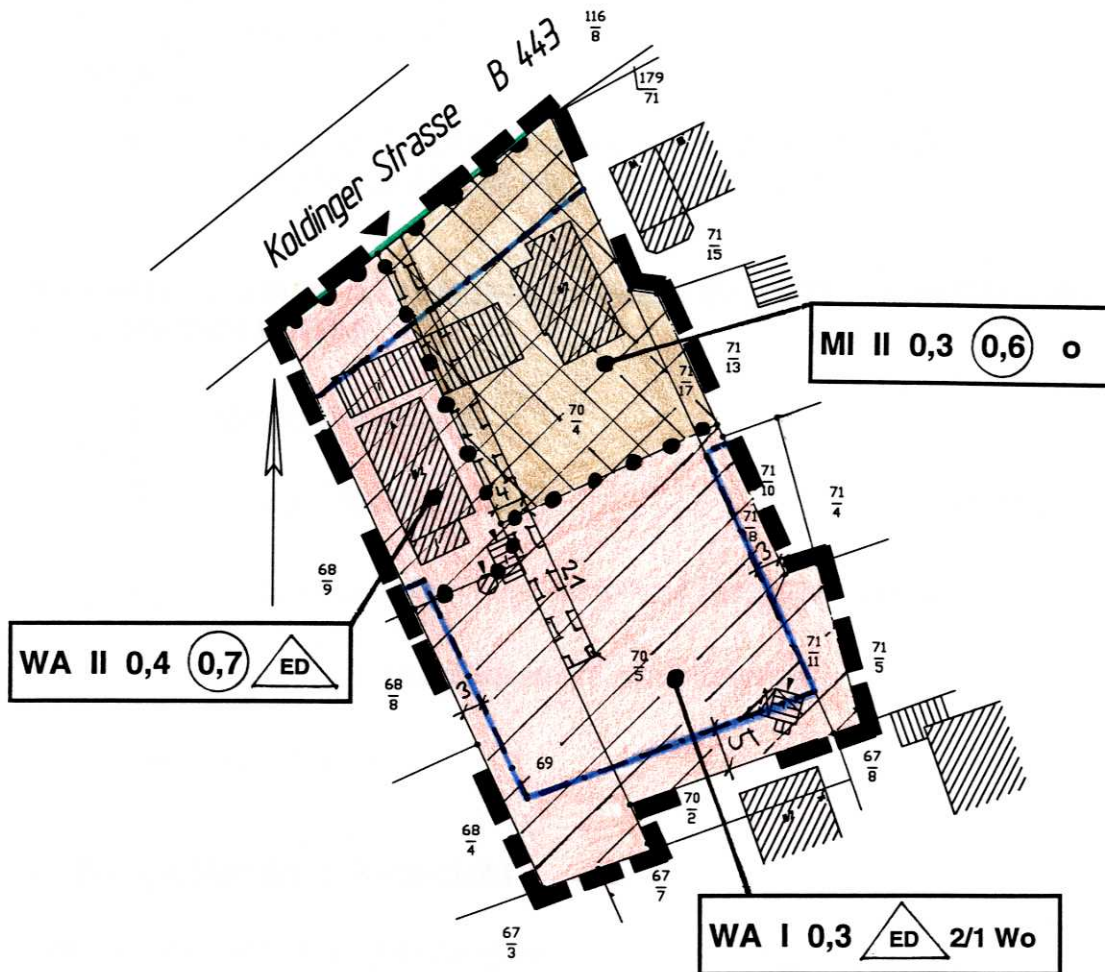
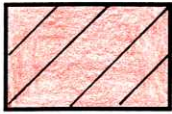


5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ der Stadt Pattensen - Satzung - Maßstab 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet **WA**



Mischgebiet **MI**

2/1 Wo in Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

0,4 Grundflächenzahl

0,7

Geschoßflächenzahl



offene Bauweise




offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN


 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Einfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Vgl. die textlichen Festsetzungen!

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Grundstücke zu belasten, die nur über diese Fläche erschlossen werden, und mit Leitungsrechten für die Herstellung und Unterhaltung von Kanälen und Leitungen zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung.

HINWEIS

Altlastenverdachtsfläche

Das Flurstück 70/5 hat nach Angabe des Landkreises Hannover wegen der Vornutzung als Gärtnerei des Status einer Altlastenverdachtsfläche. Es ist nicht auszuschließen, daß sich auf der Fläche Bodenverunreinigungen befinden. Daher sind alle Bodenbewegungen auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Gärtnerei auf Bodenverunreinigungen hin zu begutachten. Vgl. hierzu auch die Ausführungen in der **Begründung, Abschnitt 1!**

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Pattensen, Flur 2, Maßstab 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 11.07.1994, Nds. GVBl. S. 300).

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht die Planunterlage dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.97). 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, den 29.10.98

gez. Bette

Siegel

öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Mai 1998

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist nicht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.1998 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 05.08.1998 bis einschließlich Montag, den 07.09.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.1998 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 15. Oktober 1998

Der Bürgermeister

gez. Griebe

Genehmigung

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt. Sie bedarf daher nicht der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

Pattensen, den 12.11.1998

Der Bürgermeister

gez. Griebe

Inkrafttreten

Die Satzungsbeschluß für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.11.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ ist damit am 05.11.1998 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 12.11.1998

Der Bürgermeister

gez. Griebe

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

<h2>BEGLAUBIGUNG</h2>

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 „Die Kluß“** der Stadt Pattensen und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister