

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans  
(mit städtischen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66, 67 und 68 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Pattensen diesen Bebauungsplan Nr. 145, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (nebenstehenden/obenstehenden) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden (nebenstehenden/obenstehenden) städtischen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 01.04.1995

Bürgermeister  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Pattensen, den 01.04.1995

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: 5292 B 0  
Gemarkung: Pattensen Flur: 2 Maßstab: 1:1000  
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, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.08.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Höher: Neubauer, Rahardt  
Örtlich bestellte Vermessungsingenieur: den 12.04.1996

Az. PU 32/94  
Geschäftsbuch-Nr.: 91046.12 L  
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Pattensen zusammen mit LAUBACK ARCHITEXTEN UND INGENIEURE GMBH, MAX-BÜFSCHMIDT-STR. 4, 55133 MAINZ.  
Pattensen, den 18.10.1995

Öffentliche Auslegung

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.12.1995 bis 15.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Pattensen, den 01.04.1995

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Pattensen, den

Vereinfachte Änderung

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
Pattensen, den

Satzungsbeschluss (siehe dazu auch Beitrittsbeschluss)

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Pattensen, den 01.04.1995

Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) ortsüblich mit Maßgabe) mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
Pattensen, den

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.04.96 angezeigt worden. Az.: 606172-12/5-145

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabe mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile) nicht geltend gemacht.  
Pattensen, den 23.07.96

Aufsichtsbehörde  
Unterschrift  
(Kankale)

\* Die Verfügung vom 22.07.1996 wurde durch die Verfügung mit Maßgabe vom 05.11.1996 aufgehoben.  
Beitrittsbeschluss  
Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom 05.11.1996 (Az. 606172-12/5-145) aufgeführten Auslegung Maßgaben (Ausnahme) in seiner Sitzung am 19.12.1996 beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auslegung Maßgaben (Ausnahme) von der Öffentlichkeit ausgenommen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Pattensen, den 20.12.1996

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 16.01.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover, Nr. 3, bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 16.01.1997 rechtsverbindlich geworden.  
Pattensen, den 22.01.1997

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Pattensen, den 21.09.1999

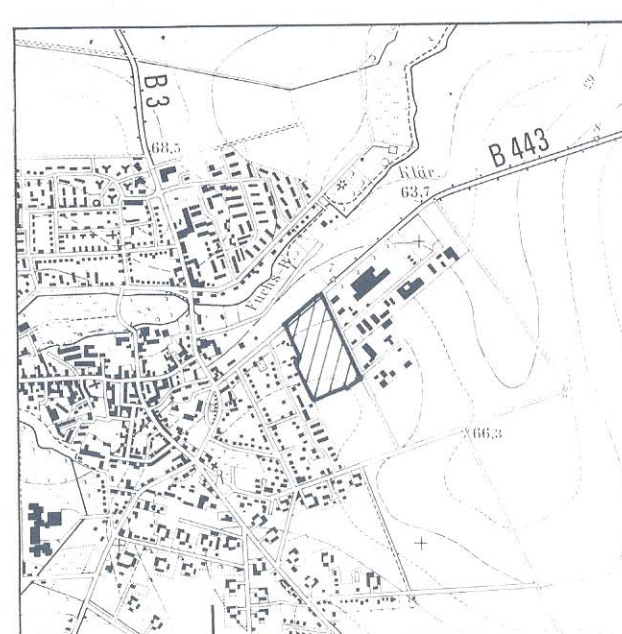
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

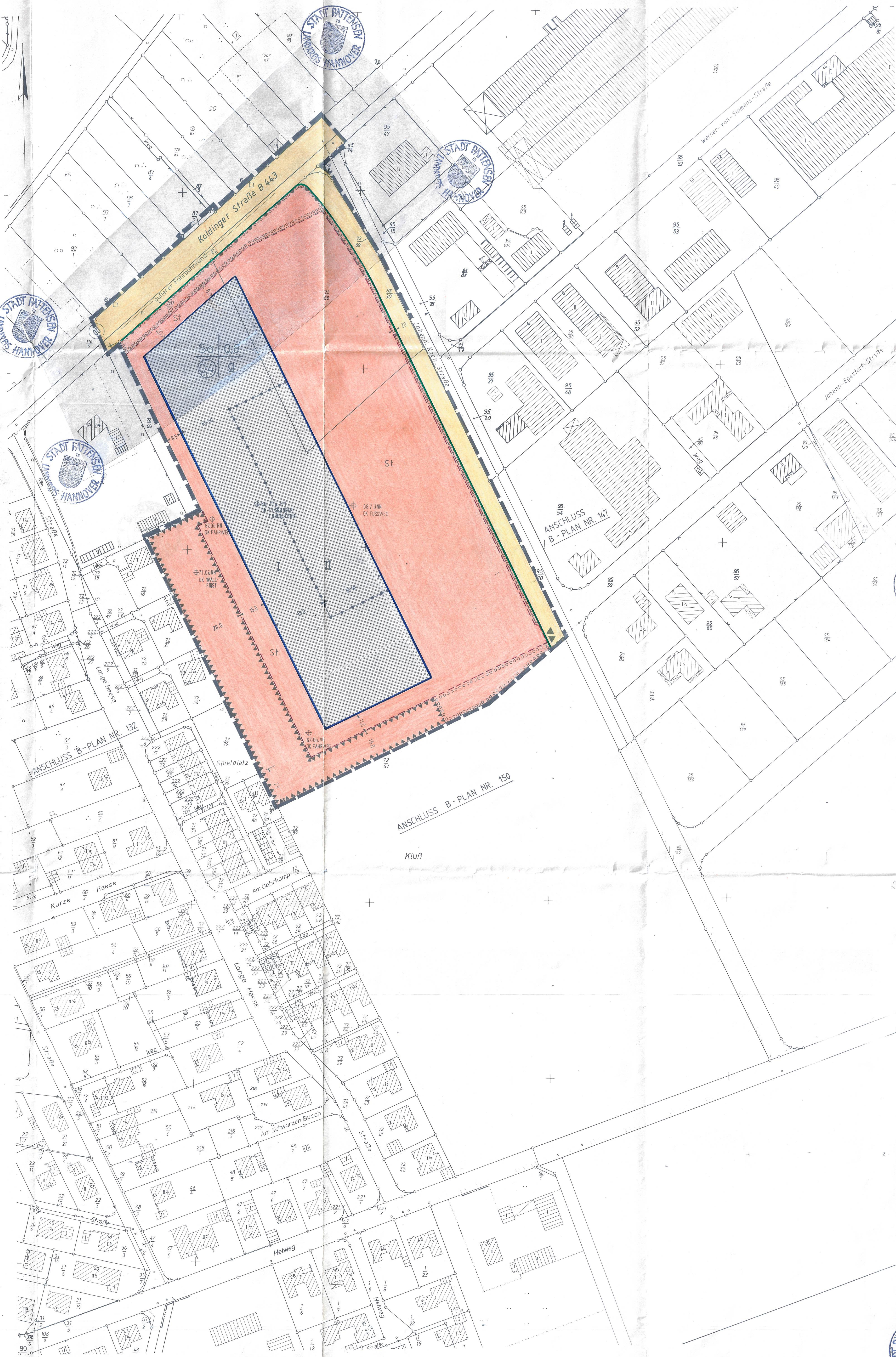
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Pattensen, den

1) Nichtzutreffendes streichen.

Umgebung des Bebauungsplangebietes



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
Blatt-Nr.: 3724  
Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung



TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

1. Regenwasserversickerung

Das auf den befestigten und überbauten Flächen des Bauplanbereichs anfallende Regenwasser ist weitestgehend durch baurechtlich vorgeschriebene Maßnahmen zu versickern. Die Errichtung eines Saugers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versickerung nach § 3 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWVG) bei einer Erteilung der Wassernutzungs-Erlaubnis.

2. Anpflanzen von Einzelbäumen

Auf der Fläche für Kfz- u. Fahrrad-Stellplätze ist eine angefangene 300 m<sup>2</sup> an hochstammiger großkroniger heimischer Laubbäume. Mindeststammumfang 18 cm zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (Plan V) vom 18. Dez. 1990

- SO Sonstiges Sondergebiet für ein Einkaufszentrum und großflächige Einzelhandelsbetriebe
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,8 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschöflächenzahl
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze und überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- St Umgrenzung der Fläche für Kraftfahrzeug- und Fahrrad-Stellplätze
- Anschluß an die Verkehrsfläche (Pfeil in Fahrtrichtung)
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, ausgenommen Verkehrsflächenanschlüsse für Fußgänger und Radfahrer; abgängige Pflanzen sind zu ergänzen
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes - bepflanzter Schutzwall - abgängige Pflanzen sind zu ersetzen
- OK... Höhenlage der genannten Oberkante
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzliche Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes

Die Bauverbotszone ist entlang der B 443 mit einem Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand - Südgrenze des Flurstückes 116/6 - von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Werbeanlagen freizuhalten.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt