

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07/2013).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 702 „Vardegötzen-Ost“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Mai 2016 gez. Geffers

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte von Montag, den 21. Dezember 2015 bis einschließlich Freitag, den 22. Januar 2016. Sie wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. Dezember 2015 frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 702 "Vardegötzen-Ost" 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 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 702 "Vardegötzen-Ost" und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 10. März 2016 bis einschließlich Montag, den 11. April 2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. März 2016 beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat der Bebauungsplan Nr. 702 "Vardegötzen-Ost" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Pattensen, den 16.06.2016 Die Bürgermeisterin

Siegel gez. Schumann

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 702 "Vardegötzen-Ost" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 702 "Vardegötzen-Ost" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2016 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 702 "Vardegötzen-Ost" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 702 "Vardegötzen-Ost" ist damit am 30.06.2016 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 01.07.2016 Die Bürgermeisterin

Siegel gez. Schumann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 601c "Erweiterung Grandweg Südteil" ist 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 und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____ Die Bürgermeisterin



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Dorfgebiet, eingeschränkt (MDe)

Das „Dorfgebiet, eingeschränkt“ (MDe) der Planzeichnung ist im Verhältnis zu den anderen Dorfgebieten in der Stadt Pattensen gegliedert. In dem „Dorfgebiet, eingeschränkt“ (MDe) sind **nur** sonstige Wohngebäude gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig.

§ 2 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für die Erhaltung

- Die „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die angepflanzten Laubgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Anpflanzungen auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. Abs. 1 sind Ausgleichsmaßnahmen für die bauliche Nutzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf den Beginn der ersten Baumaßnahme im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgt.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans **Nr. 702 "Vardegötzen-Ost"** der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____ Die Bürgermeisterin

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und 8 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Pattensen diesen **Bebauungsplan Nr. 702 „Vardegötzen-Ost“**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 16.06.2016

Siegel gez. Schumann
Bürgermeisterin


RECHTSGRUNDLAGEN

Für den **Bebauungsplan Nr. 702 "Vardegötzen-Ost"** 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung


 Dorfgebiet, eingeschränkt - MDe
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

2Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß


0,20 Grundflächenzahl (GRZ)

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen

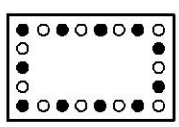
 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

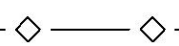
 private Grünfläche
Zweckbestimmung: Pflanzstreifen

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

 Unterirdische Leitungen
W - Wasserleitung, A - Abwasserleitung

Region Hannover

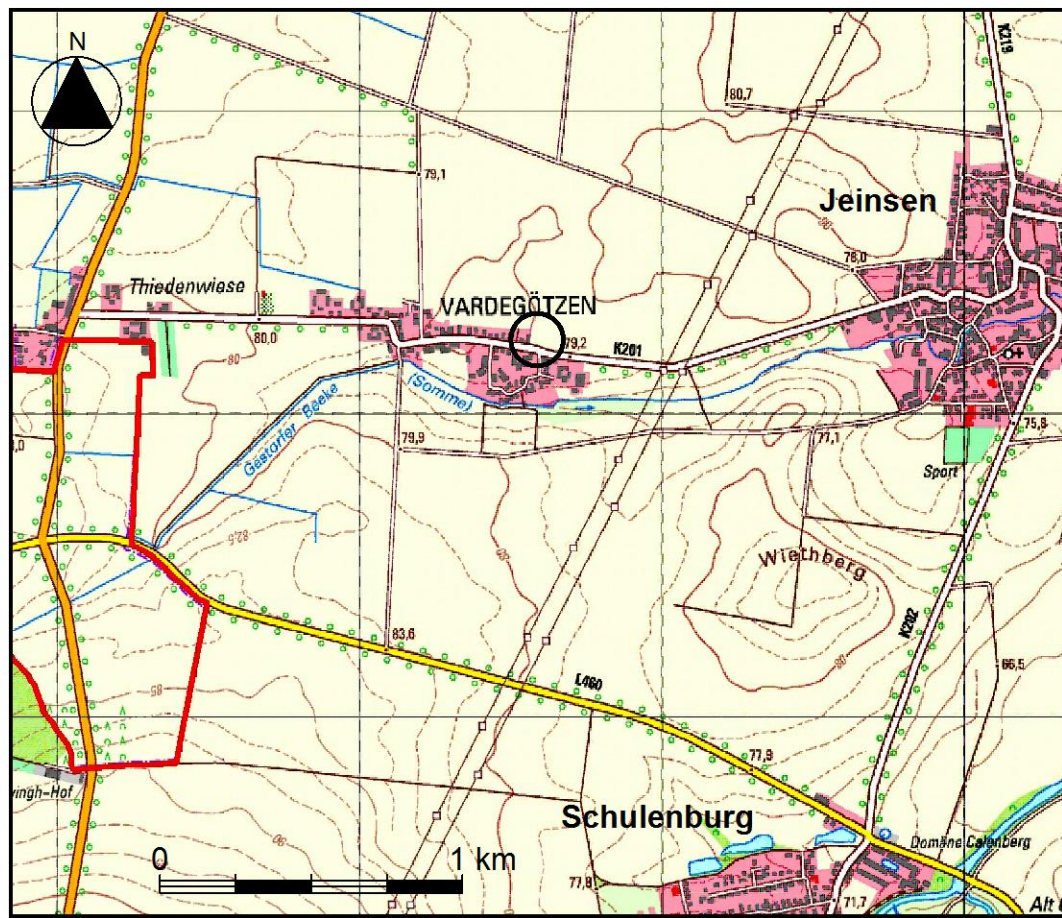
Stadt Pattensen


Ortschaft Vardegötzen

Bebauungsplan Nr. 702 "Vardegötzen-Ost"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung