



FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 19 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG (§ 22 ABS. 2 und § 23 ABS. 3 BauNVO)
- - - - - BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 und 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 5
ANZUPFLANZENDER BAUM (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND: SCHUTZSTREIFEN FÜR ÜBERREGIONALE WASSERLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die textlichen Festsetzungen dieses Planes werden in ergänzender Anwendung des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) v. 01.01.1998, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1999 getroffen.
- Der Zeichnerischen Ausarbeitung dieses Planes liegt die Planzeichenverordnung (PlanzV90) zugrunde.
- Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 8 BNatSchG) erfolgt im Plangebiet.
- Für Anpflanzungen im Schutzbereich gilt ein Abstand für Bäume und Sträucher von mind. 2 m zur Achse der vermaßten Leitung.
- Zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im Bereich des Pflanzgebietes nachfolgende Gehölze nicht zulässig: Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rhamnus catharticus (Kreuzdom), Prunus serotina (Traubenkirsche), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
- Da im Plangebiet mit archäologischen Funden gerechnet werden muss, ist die Bez. Reg. Hannover - DEZ. 406 - 2 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten zu informieren.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

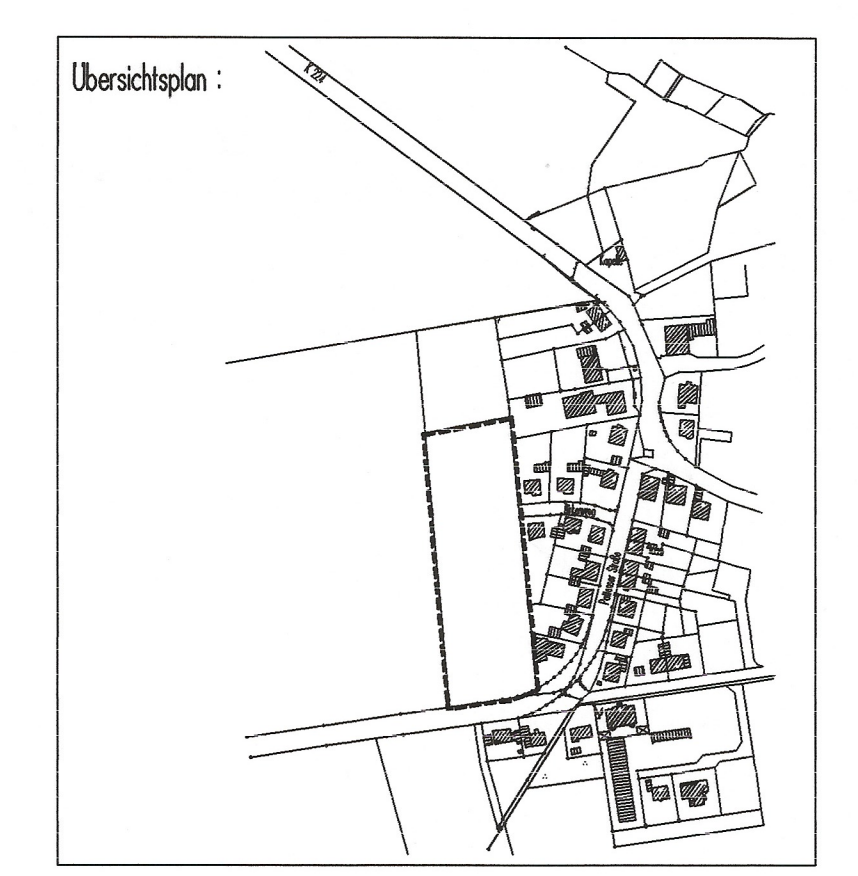
§ 1 HOHENLAGE DER GEBÄUDE

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der Bezugshöhe liegen.
- Bezugshöhe ist die Achse der Baustraße in dem Abschnitt, der das Grundstück erschließt, plus 0,15 m.

§ 2 VERSICKERUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den Baugrundstücke Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
Das gleiche gilt für die Versagensgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

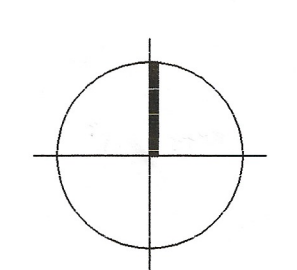
PRAAMBEL : Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Pattensen den Bauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung, beschlossen.



Übersichtsplan :

STADT PATTENSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 602

"WESTLICHER ORTSRAND VON REDEN" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



M 1:1000

Datum : 28.03.2001

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 (STAND: 1.6.1992).
Hannover, 1.3. MRZ. 2003
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 18.01.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" beschlossen.
Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Pattensen, den 23.04.2003
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 26.04.01 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.06.01 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.06.01 bis 20.07.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Pattensen, den 23.04.2003
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Pattensen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.2001 den Bebauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden", bestehend aus der Planzeichnung sowie nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung, gem. § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.
Pattensen, den 23.04.2003
Bürgermeister

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. _____) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Pattensen, den _____
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. 43 für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.
Pattensen, den 19.11.2003
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.
Pattensen, den _____
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Pattensen, den _____
Bürgermeister

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 602 "Westlicher Ortsrand von Reden" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Pattensen, den _____
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.
Pattensen, den _____
Bürgermeister

Planverfasser : Cella, den 15.03.03

DR. OTTO ARCHITECTEN