

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18. März 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.

Barsinghausen, den 24. Juli 2019

Siegel gez. Otmar Fiedler, obVI

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 801 „Turmstraße“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.
Hannover, im Mai 2019 gez. Vogel

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 801 „Turmstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Aushang vom 15.05.2018 bis 08.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB erfolgte von Donnerstag, den 23.05.2018 bis einschließlich Freitag, den 07.06.2018.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 801 „Turmstraße“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 04.04.2019 bis 21.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 801 „Turmstraße“ und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 17.04.2019 bis einschließlich Montag, den 20.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 801 „Turmstraße“ in seiner Sitzung am 03.07.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 801 „Turmstraße“ bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Pattensen, den 31.07.2019

Die Bürgermeisterin
gez. Schumann

Siegel

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.08.2019 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 801 „Turmstraße“ beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.08.2019 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 23.08.2019

Die Bürgermeisterin
gez. Schumann

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

Die Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Anpflanzung von Bäumen

Innerhalb der als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzten Fläche ist je 800 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum (Stammumfang 14/16 cm, 3x verpflanzt) zu pflanzen. Vorhandene Bäume dürfen angerechnet werden.

Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Malus sylvestris	Holz-Äpfel
Prunus avium	Vogelkirsche	Pyrus communis	Wild-Birne
Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silberweide	Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

HINWEISE

1. Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist

- die Entfernung von Bäumen und Sträuchern zur Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen.
- vor Abriss oder Sanierung von Gebäuden eine Kontrolle auf gebäudebrütende Vogelarten und auf Fledermausbesatz durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen.

2. Denkmalpflege

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist dringend zu rechnen.

Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (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.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Stadt Pattensen diesen **Bebauungsplan Nr. 801 "Turmstraße"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 31.07.2019

Siegel

gez. Schumann

Bürgermeisterin


RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 Dorfgebiet (MD)
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,45 Grundflächenzahl (GRZ)
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

a abweichende Bauweise Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

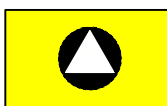
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Vgl. §§ 2 und 5 der textlichen Festsetzungen!

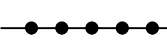
 Straßenbegrenzungslinie



Fläche für die Abfallentsorgung, Mülltonnenstandplatz



Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen
Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen!



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **des Bebauungsplans Nr. 801 „Turmstraße“** der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

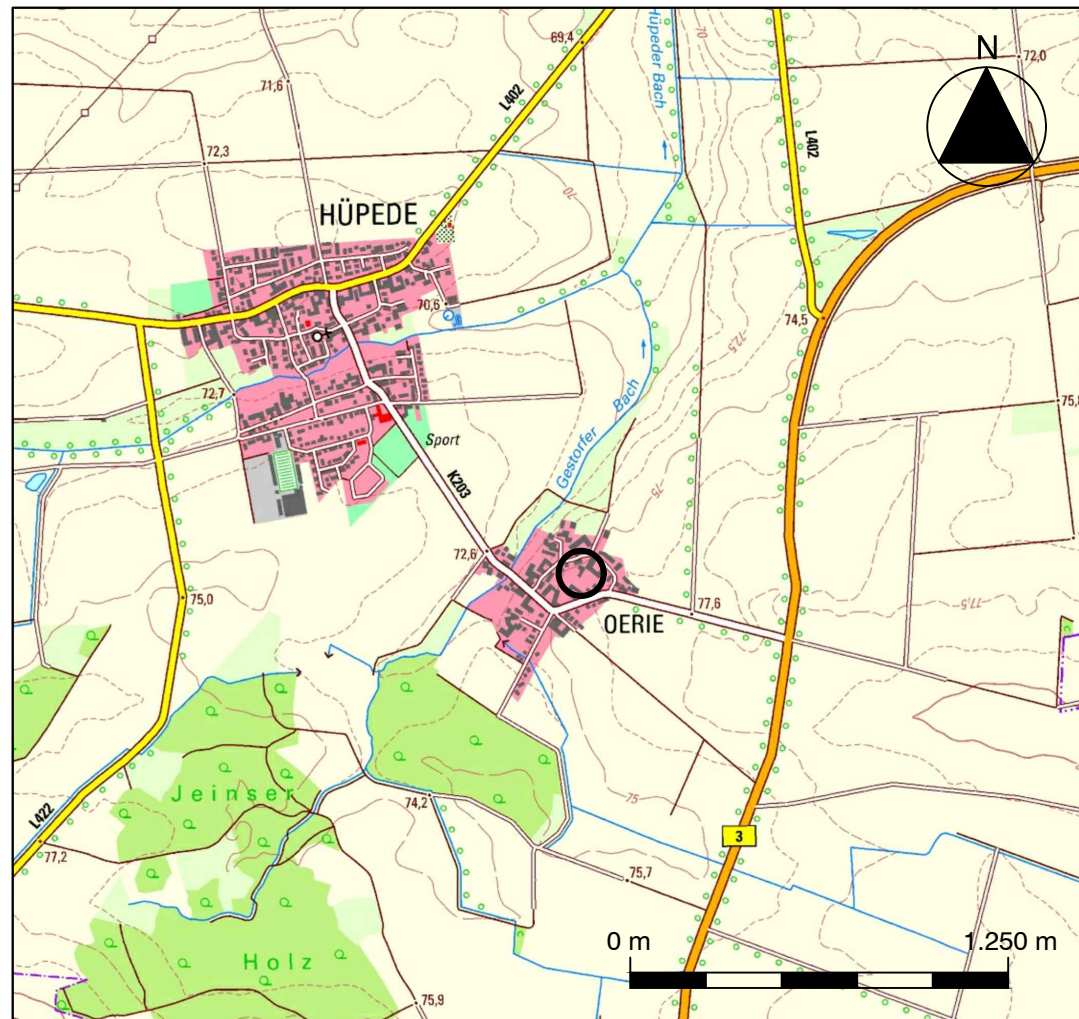
Die Bürgermeisterin

Stadt Pattensen Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 801 "Turmstraße"

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Mai 2019:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordianzstr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.getters-planung.de
E-Mail: vogel@getters-planung.de