

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) und der §§ 10 und 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen die nach § 13 BauGB Im vereinfachten Verfahren aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 "Vor dem Dammfeld" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 05.04.2016

	Siegel
gez. Schumann Bürgermeisterin	

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Automatisierte Liegenschaftskarte ALK  
Maßstab 1 : 1.000, Gemarkung Hüpede, Flur 3

Die amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächslschen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: April 2008).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 02.09.2009

Siegel	gez. Kleinwächter  Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Hannover - Katasteramt Hannover -
--------	---

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.2014 die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pattensen, den 05.04.2016

	Siegel
gez. Schumann Bürgermeisterin	

Planverfasser

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber - Spinozastraße 1 - 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat In seiner Sitzung am 18.09.2014 dem Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 1. öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung hat vom 26.11.2014 bis einschließlich 29.12.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 05.04.2016

	Siegel
gez. Schumann Bürgermeisterin	

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat In seiner Sitzung am 15.12.2015 dem überarbeiteten Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung hat vom 06.01.2016 bis einschließlich 20.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 05.04.2016

	Siegel
gez. Schumann Bürgermeisterin	

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Pattensen, den 05.04.2016

	Siegel
gez. Schumann Bürgermeisterin	

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.04.2016 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 13 bekanntgemacht worden.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 07.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

	Bürgermeisterin
--	-----------------

Hinweise

**Rechtsgrundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I. S. 954).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.07.2013 (BGBl. I. S. 1546).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

**Rechtsgrundlage für die Festsetzungen des Ursprungsplans:**  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.1993 (BGBl. I. S. 3316).

**Archäologische Denkmalpflege:**  
Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten sollte sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher schriftlich angezeigt werden. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Region Hannover sowie an das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, zu richten.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Pattensen, den

	Stadt Pattensen die Bürgermeisterin
--	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet dürfen gemäß § 31 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise  
- mit Bauteilen von bis zu 10 qm, deren Oberfläche zu mehr als 80 % verglast ist, um bis zu 2,5 m überschritten werden,  
- mit Windfängen von bis zu 6,0 qm Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.
- Die Grundstückszufahrten und die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasser-durchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 100 qm von baulichen Anlagen jeglicher Art über-deckter Grundfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbbaum entspre-chend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen Rand des öffentlichen Wohngebietes sind mit mindestens 1 Baum je 100 qm und min-destens 1 Strauch je 4 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Die Pflanzung ist dicht, gleichmäßig und 2-reihig durchzuführen. Die textliche Fest-setzung Nr. 3 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher am westlichen Rand des Allgemeinen Wohngebietes unzulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist von der bisherigen Nutzung Acker in eine artenreiche Wiese mit Obstgehölzen zu entwickeln.

Die Wiese ist mit einer autochthonen, artenreichen Wildblumen-Gräser-Mischung einzusäen. Eine natürliche Sukzession ist auf dieser Fläche nicht zulässig. Die Wiese ist als 1- oder 2-schürige Mahd oder durch Beweidung zu pflegen. Die erste Mahd ist nicht vor dem 30.06. eines Jahres durchzuführen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig. Das Mähgut ist abzutranspor-tieren, ein Dünger-, Herbizid- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.

Auf der Fläche sind 18 hochstämmige Obstbäume regionaler, bewährter Sorten in Abständen von 8 bis 10 m anzupflanzen und zu pflegen. Die Pflanzung ist auf dem nördlichen Teil der Fläche an-zulegen. Es sind Arten von Obstgehölzen aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Der südliche Teil ist als gehölzfreie, extensive Wiesenfläche herzustellen. Es ist zusätzlich zulässig, an der Nordwestseite dieser Fläche eine Gruppe kleiner Feldgehölze mit einer Länge von 20 m in dichterere Stellung anzupflanzen. Die Breite dieser Pflanzung soll 5 m nicht überschreiten. Es sind Arten von Feldgehölzen aus der Pflanzliste 1 auszuwählen.

Es ist nicht zulässig, über diese Fläche eine Zufahrt zu den Wohnbauflächen oder einen rückwärti-gen Grundstücksausgang auszubilden. Es ist auf dieser Fläche nicht gestattet, Nebenanlagen (Lauben, Hütten o.ä.) oder Spielgeräte zu errichten.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen "Ortsrandgrün", direkt an die Wohnbebauung und das Regen-rückhaltebecken anschließend, sind 11 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Es sind Arten von Obstgehölzen aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am östlichen Rand des Spielplatzes und des Regenrückhaltebeckens ist je 100 qm Fläche mindestens ein Laubbbaum und je 3 qm Fläche mindestens ein Laubstrauch anzupflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Die Gehölze sind gleichmäßig, versetzt zueinander und 2-reihig anzupflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürli-chen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist mit 8 Bäumen zu bepflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu er-halten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist mit 2 Bäumen zu bepflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Es sind nur Bäume der gleichen Art zu verwen-den. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind ostseitig des Fußweges 2 Bäume zu pflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Es sind nur Bäume der gleichen Art zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken ist mit 3 Bäumen und 5 Sträuchern zu bepflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 2 auszuwählen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche für das Regenwasserrückhaltebecken ist zulässig die Anlage einer max. 2,0 m breiten Fußwegeverbindung zwischen dem Wohngebiet und dem südlich des be-nachbarten Sportplatzgeländes befindlichen Fußweg/Wirtschaftsweg. Die Wegeführung ist den technischen Gegebenheiten des Regenrückhaltebeckens anzupassen.

Im Straßenraum ist je angefangener 150 qm von straßenverkehrlichen Anlagen jeglicher Art über-deckter Grundfläche ein standortgerechter Laubbbaum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen.  
Im gekennzeichneten Bereich für die Parkplätze ist je 4 öffentlicher Parkplätze ein standortgerechter Laubbbaum entsprechend der Pflanzliste 3 in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen.  
Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen.

Die Verkehrsgrünfläche westlich der Straßenflächen sind mit bodendeckenden Rosen in Sorten (z.B. "Weiße Max Graf", "Nemo", "Pink Bassino", "Bingo Meidland" oder "Gelbe Dagmar Harstrup") zu bepflanzen. Die Rosen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer natürlichen Ab-gängigkeit sind sie zu ersetzen. Es ist insgesamt nur die Verwendung von einer Rosensorte zuläs-sig.

Bei den Anpflanzungsmaßnahmen sind die Gehölze der Pflanzliste 1 mit folgenden Qualitäten zu verwenden:  
Hochstamm Laubbbaum, StU mind. 10 - 12 cm  
Hochstamm Obstbaum, StU mind. 10 - 12 cm  
Laubsträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe.

Bei den Anpflanzungsmaßnahmen sind die Gehölze der Pflanzliste 2 mit folgenden Qualitäten zu verwenden:  
Hochstamm Laubbbaum, StU mind. 10 - 12 cm  
Laubsträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe.

Bei den Anpflanzungsmaßnahmen sind die Gehölze der Pflanzliste 3 mit folgenden Qualitäten zu verwenden:  
Obstgehölze Hochstamm, StU mind. 16 - 18 cm.

Die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4, 6 - 14 genannten Maßnahmen sind als Aus-gleichsmaßnahmen gem. § 10 NINA für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen. Die ange-pflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflan-zungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der über-nächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzu-führen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

**PFLANZLISTE 1**  
für Bepflanzungen im Wohngebiet, auf der Obstwiese, am Ortsrandgrün, am Spielplatz, in der Parkan-lage (entspr. textl. Festsetzung Nr. 3,4,6,7,8,9,10,11)

Laubbäume:	Bergahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior			

**Obstgehölze und regional typische Obstsorten, wie z.B.:**  
Apfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Schöner von Boskoop, Winterrambour, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel, Celler Dickstiel, Baumanns Winterenette, Roter Eiserapfel, Roter Herbstkalvill, Lenes Lieb-ling  
Birnen: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameaux, Schöne von Jein-sen, Gute Graue, Sommerlubiirne, Schweizerrose  
Zwischens: Hauszwetsche, Wangenhaims Frühzwetsche, Grüne Reneklade, Nancy Mirabelle  
Süßkirschen: Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe, Frühe Maikir-sche, Schwarze Adlerkirsche, Geispitter

<b>Laubsträucher / Feldgehölze:</b>			
Acer campestre	Feldahorn	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Hartrieel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hunds-Rose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Viburnum opulus	Schneeball
Euonymus europaeus	Pflaummendorn		
	Esche		
	Traubeneiche		

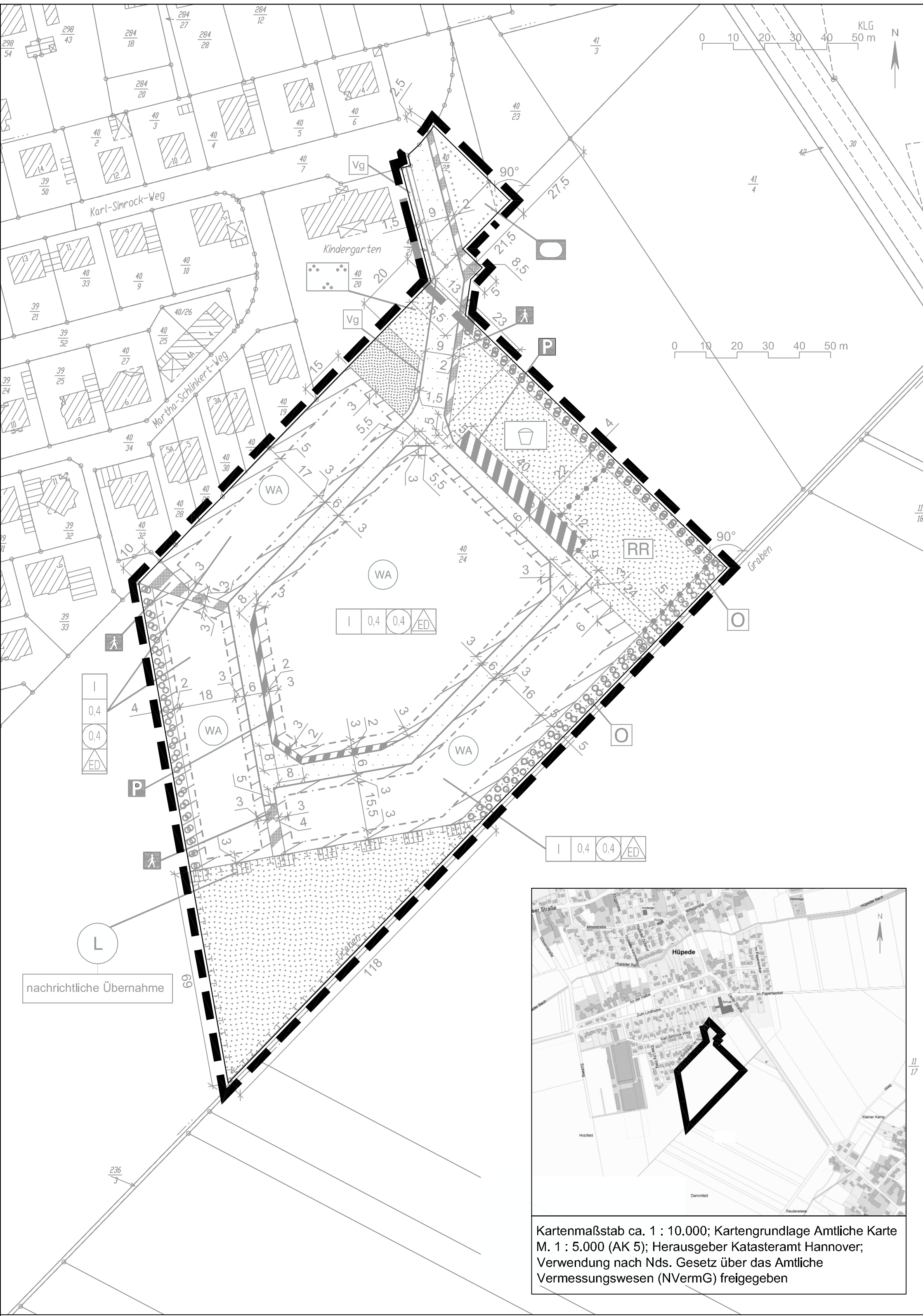
**PFLANZLISTE 2**  
für Bepflanzungen am Rückhaltebecken (entspr. textl. Festsetzung Nr. 12)

<b>Laubbäume:</b>			
Alnus glutinosa	Roterle		
Fraxinus excelsior	Esche		
Salix fragilis	Bruchweide		
Salix alba	Silberweide		

<b>Laubsträucher:</b>			
Acer campestre	Feldahorn		
Corylus avellana	Haselnuss		
Prunus padus	Traubenkirsche		
Salix purpurea	Purpurweide		
Salix triandra	Mandelweide		
Salix viminalis	Korbweide		
Viburnum opulus	Schneeball		

**PFLANZLISTE 3**  
für Bepflanzung im Straßenraum, an den Parkplätzen (entspr. textl. Festsetzung Nr. 13)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia intermedia	Holl. Linde
Crataegus prunifolia	Pflaummendorn	Tilia "Pallida"	Kaiserlinde
Fraxinus excelsior	Esche		
Quercus petraea	Traubeneiche		



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Bebauungsplan Nr. 408 "Vor dem Dammfeld".

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf eine Höhe von 0,8 m über der Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Baugrundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

§ 3 Dächer

- Als Dachform für die baulichen Anlagen, ausgenommen untergeordnete Bauteile im Sinne von § 7b der Nieders. Bauordnung (NBauO), Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), werden nur Satteldächer, Halb- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 30 bis 45 Grad zulassen. Die Neigung des Halb- oder Krüppelwalms darf nicht flacher sein als die Neigung des Hauptdaches.
- Dachaufbauten, Dachanschnitte und Dachfenster sind zulässig und dürfen zusammen auf einer Dachseite höchstens zwei Drittel der an der Traufe gemessenen Dachlänge einnehmen. Sie müssen als seitlichen Mindestabstand zum Giebel 1,0 m einhalten, gemessen in der Mittellinie des Dachausschnittes.

- Als Dachdeckung der in Ziffer 1 genannten baulichen Anlagen sind nur Dachziegel und Dachsteine in dem Farbspektrum Rot, Rotbraun bis Braun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern aus der RAL CLASSIC Farbsammlung zulässig. Zwischentöne sind zulässig. Ausgeschlossen sind Farbtöne aus den Farbreihen Schwarz, Anthrazit, Blau, Grün und Gelb.  
Von diesen Festsetzungen sind ausgenommen Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen, sowie Dachflächenfenster, für die andere konstruktionsbedingte Materialien und Farben zugelassen werden.

Farbspektrum RAL Classic:  
2001, 2002, 2004,  
3000-3007, 3009-3011, 3013, 3016, 3028, 3031, 3032,  
8003-8017, 8024-8029

Die gewählte Farbe ist durch Herstellernachweis nachzuweisen und zu dokumentieren.

- Drempel (Kniestücke) sind zulässig, wenn die Dächer einen traufseitigen Überstand von mindestens 0,3 m gegenüber der Fassade erhalten. Die Drempelhöhe gemessen von der Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußplatte darf 1,0 m nicht überschreiten.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Bauher, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrig handelt,

- wer die nach § 2 vorgeschriebene Höhe baulicher Anlagen nicht einhält
- wer nicht die nach § 3 Ziffer 1 angegebenen Dachformen und Dachneigungen einhält
- wer nicht die nach § 3 Ziffer 2 angegebenen Maße zu Dachaufbauten, Dachanschnitten und Dachfenster einhält
- wer andere als die nach § 3 Ziffer 3 angegebenen Dachfarben verwendet
- wer die nach § 3 Ziffer 4 angegebenen Maße zu Drempeln nicht einhält.

§ 5 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Region Hannover in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen und des sachlichen Geltungsbereichs der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 (Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Ur-Bebauungsplans Nr. 408)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die grau dargestellten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, Hinweise und Verfahrensvermerke werden lediglich nachrichtlich aus dem Ur-Bebauungsplan Nr. 408 übernommen und sind nicht Bestandteil der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 408

PLANZEICHENERKLÄRUNG der nachrichtlichen Übernahmen

2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

3. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse  
0,4 Grundflächenzahl  
0,4 Geschossflächenzahl  
ED Bauweise:  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kleinspielfeld)

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Verkehrsgrünfläche

7. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche  
Private Grünfläche (Hausgarten)  
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage  
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Spielplatz  
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Regenrückhaltung  
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

9. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

9. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets