

VERFAHRENSVERMERKE
der 1. Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans
Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauOB am öffentlich bekanntgemacht.

Pattensen, den
Stadtpräsident

Vervielfältigungsverfahren
Kartengrundlage Flurkartenwerk 5293 C.D. Flur 1 Maßstab 1 : 1000
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Pattensen erteilt
durch das Katasteramt Hannover am 10.12.1987 Az: 730/87

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
geplanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von
1987).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwand-
frei. Die neu zu bildenden Grenzen tragen die Beschriftung: Grenzlinie in die Öffentlichkeit übertragen.

Hannover, den 03.04.1990
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Stadt Pattensen

Pattensen, den 19.10.1989
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und den Stellungnahmen
vorschreiben über Gestaltung in seiner Sitzung am beschlossen und die öffentliche
Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauOB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.
Die vorgezeichneten Entwürfe haben vom 02.01.1990 bis 02.02.1990, gemäß § 3 Abs. 2 BauOB
öffentlich ausgelegt.

Pattensen, den 04.04.1990
Stadtpräsident

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am den genehmigten Entwurf des Bebauungs-
planes, der Begründung und der öffentlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die er-
neuerte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauOB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis
gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegt.

Pattensen, den
Stadtpräsident

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am den vereinfacht gehaltenen Entwurf des
Bebauungsplans, der Begründung und der öffentlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt.
Den Beteiligten in der Sitzung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauOB wurde mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Pattensen, den
Stadtpräsident

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan einschließlich der öffentlichen Bauvorschrift über Ge-
staltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am
22.03.1990 als Satzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 04.04.1990
Stadtpräsident

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauOB am 10.04.90 dem Landkreis Hannover
angezeigt worden.

Pattensen, den 24.07.1990
Stadtpräsident

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauOB
nicht geltend gemacht.
Der Landkreis Hannover hat innerhalb der Frist von drei Monaten nach Eingang der Anzeige
keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.

Hannover, den 09.05.90
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrag
Lehmberg

Der Rat der Stadt ist den in der Vorberatung (AZ:)
aufgeführten Mängeln / Abwägungen / Ausnahmen in seiner Sitzung am be-
trug.

Der Bebauungsplan hat wegen der Mängel / Abwägungen vom bis
öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.

Pattensen, den
Stadtpräsident

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauOB am 07.06.1990 in Amtsblatt für den Landkreis Han-
nover Nr. 23 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

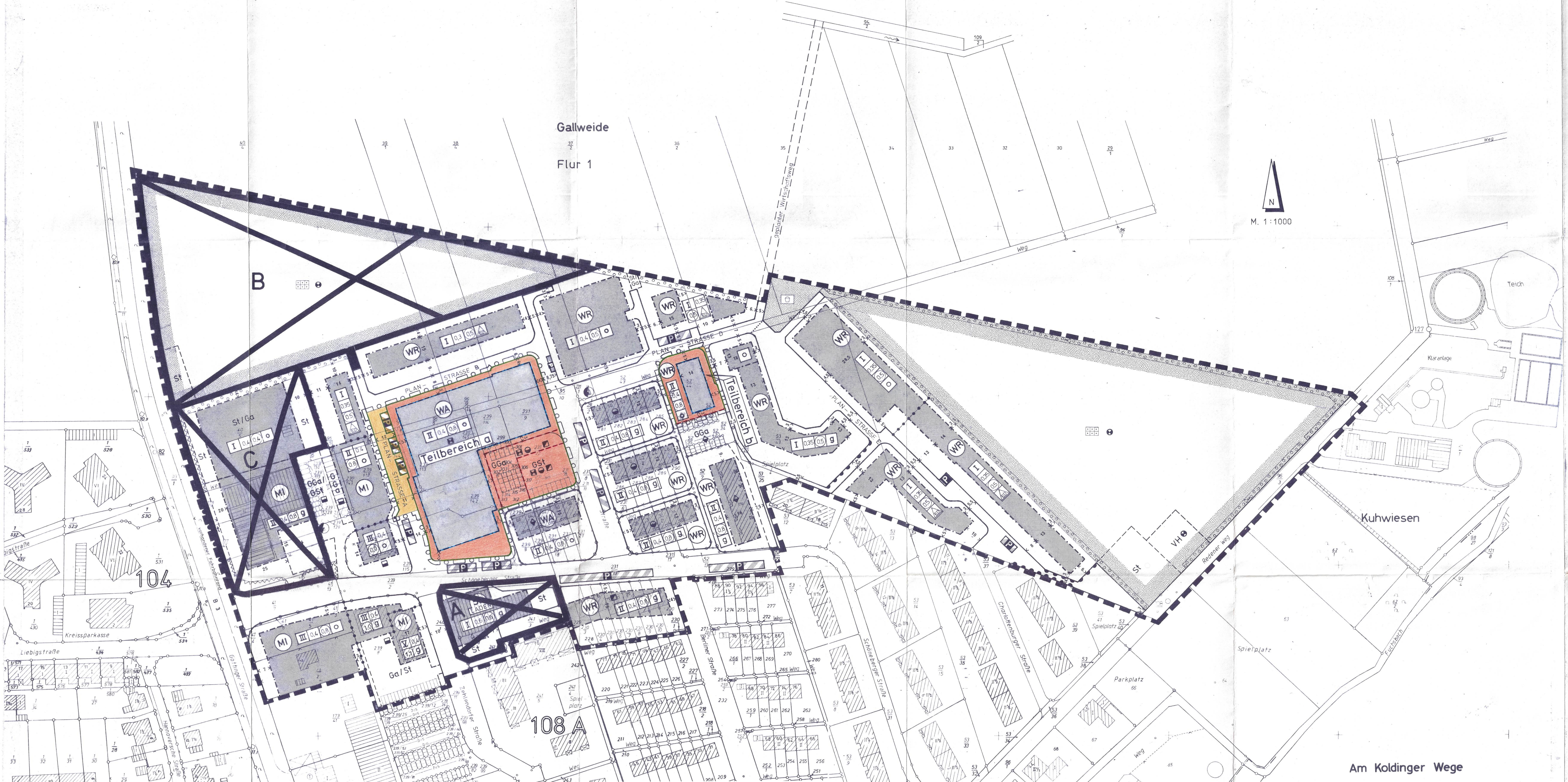
Pattensen, den 24.07.1990
Stadtpräsident

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Ver-
fahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht
worden.

Pattensen, den 21.09.1999
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung
nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den 21.09.1999
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanZ V) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet und seine Bebauungsart
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- II, 0,4 Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,8 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenmaß
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze u. überbaubare Grundstücksfläche
- Von der Bebauung freizuhaltende gärtnerisch zu gestaltende Fläche (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauOB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkfläche
- Bereich ohne Lin- und Ausfahrt
- Standort einer Versorgungsanlage für Elektrizität
- Grünfläche
- Zweckbestimmung: Öffentlicher Spielplatz
- Private Dauerleihgärten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Sichtschuttbepflanzung mit einer Ausdehnung von mindestens 2,50 m
- Umgrenzung von Flächen für Lebensanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit ihren Einfahrten
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Vereinshaus
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Zuordnungsmarkierungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

STADT PATTENSEN

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR.142

BERLINER VIERTEL - NORDTEIL

1. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Geltungsbereich
Diese Vorschrift gilt nur in den WR- und MI-Ge-
biet.
- Dächer
1. Änderung
2.1 Als Dachformen für die baulichen Anlagen - ausgenommen unter-
geneigte Flachdächer (i.d.V. § 14 BauVO) - werden nur Satteldächer,
Wal-, Halb- und Krüppelwalmen mit Neigungen von 30 bis
50 Abwärts sowie Mansarddächer zugelassen. Die Neigung des
Hauptdaches darf nicht flacher sein als die Neigung
des Hauptdaches.
2.2 Dachaufbauten, Dachaufsätze und Dachflächen-
ständer sind zulässig und dürfen zusammen mit einer
Dachfläche höchstens zwei Drittel der an der Trauf-
seite gemessenen Dachlänge einnehmen. Sie müssen als selb-
stständigen Kleinstabstand zum Giebel bzw. zur Außenwand
1,5 m einhalten.
2.3 Als Dachdeckung der in Ziffer 2.1 genannten baulichen
Anlagen sind nur Dachziegel mit den Farbönen rot bis
rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farb-
paletten nach den Farbregister 004, 040 und 041 zulässig. Be-
sonnen ausgenommen sind Solaranlagen und sonstige Ener-
gieabschirmkonstruktionen sowie Dachüberkanten, für
die andere konstruktionsbedingte Materialien und Far-
ben zugelassen werden.
- Höhen
Die überkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf eine Höhe
von 1,0 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Bezug-
sebene ist die Oberkante der zur Erschließung des ein-
zelnen Baugrundstücks notwendigen angrenzenden Öffent-
lichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen
an der Straßengrenze.
4. Einfriedungen
4.1 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächenbegrenzungen
dürfen nicht höher als 1,2 m sein, gemessen von der
vorliegenden Verkehrsfläche.
4.2 Einfriedungen dürfen nicht aus Kunststoff oder Maschen-
draht hergestellt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 Abs. 6 der Bauvorschriftenverordnung (BauVO)
werden die für MI-gebiete in § 3 Abs. 3 BauVO ge-
nannten Ausnahmen nicht zugelassen.
- Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauVO werden Windengle-
anlagen sowie Freileitungsmasten u. Antennenanlagen
nicht zugelassen.
- Gemäß § 21a Abs. 2 BauVO wird zugelassen, Flächen-
anteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetz-
ten Gemeinschaftsanlagen i.d.V. § 9 Abs. 1 Nr. 22
BauVO der Baugrundstücke hinzuzurechnen.
- In Dauerkleingärten sind nur Lauben als zweckge-
bundene bauliche Anlagen i.d.V. § 3 Abs. 2 des Bundes-
kleingartengesetzes mit einer Firsthöhe von 4,5 m
und einer maximalen Grundfläche einschließlich über-
dachtem Treibitz von 20 m zulässig. - Über den
Grenzen der Baugruben müssen Lauben einen Abstand
von mindestens 10 m einhalten.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986
(BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (MGO) in der z. Z.
gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen diese 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 142 - Berliner Viertel - Nordteil - bestehend aus der Planzeichnung
und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvor-
schrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 04.04.1990

Bürgermeister
Stadtdirektor

