

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Pattensen, Gemarkung Pattensen, Flur 7,  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung, © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
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 Nov. 2012).

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A" und die Begründung dazu wurden  
ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche  
Planung, Hannover .

Hannover, im September 2014

gez. Geffers

## Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163  
"Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens  
wurden am 14.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 163  
"Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche  
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2014 durch Aushang bis zum 28.04.2014  
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A" und die Begründung  
dazu haben von Montag, den 24. März 2014 bis einschließlich Freitag, den 25. April 2014 gem. § 3 Abs.  
2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2014 gem. § 4  
Abs.2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger Straße" nach Prüfung  
der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.11.2014 als Satzung (§ 10 BauGB)  
sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB  
aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren  
Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Pattensen, den 20. November 2014

Die Bürgermeisterin

Siegel

gez. Schumann

## Inkrafttreten

Die Stadt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2014 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region  
Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 163  
"Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A" ist damit am 18.12.2014  
rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 18.12.2014

Die Bürgermeisterin

Siegel

gez. Schumann

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger  
Straße 73A" sind 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, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2  
BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Die Bürgermeisterin

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 Sonstiges Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" (SO)

- Das sonstige Sondergebiet (SO) wird für Betriebe des Einzelhandels mit  
Lebensmitteln festgesetzt. Die Verkaufsfläche darf 1.100 m² nicht überschreiten.
- Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind UVP-pflichtige Vorhaben nicht zulässig.
- Für den Lebensmitteleinzelhandel typische Nebensortimente aus dem  
Nicht-Nahrungsmittelbereich sind zulässig.

## § 2 Grundflächenzahl

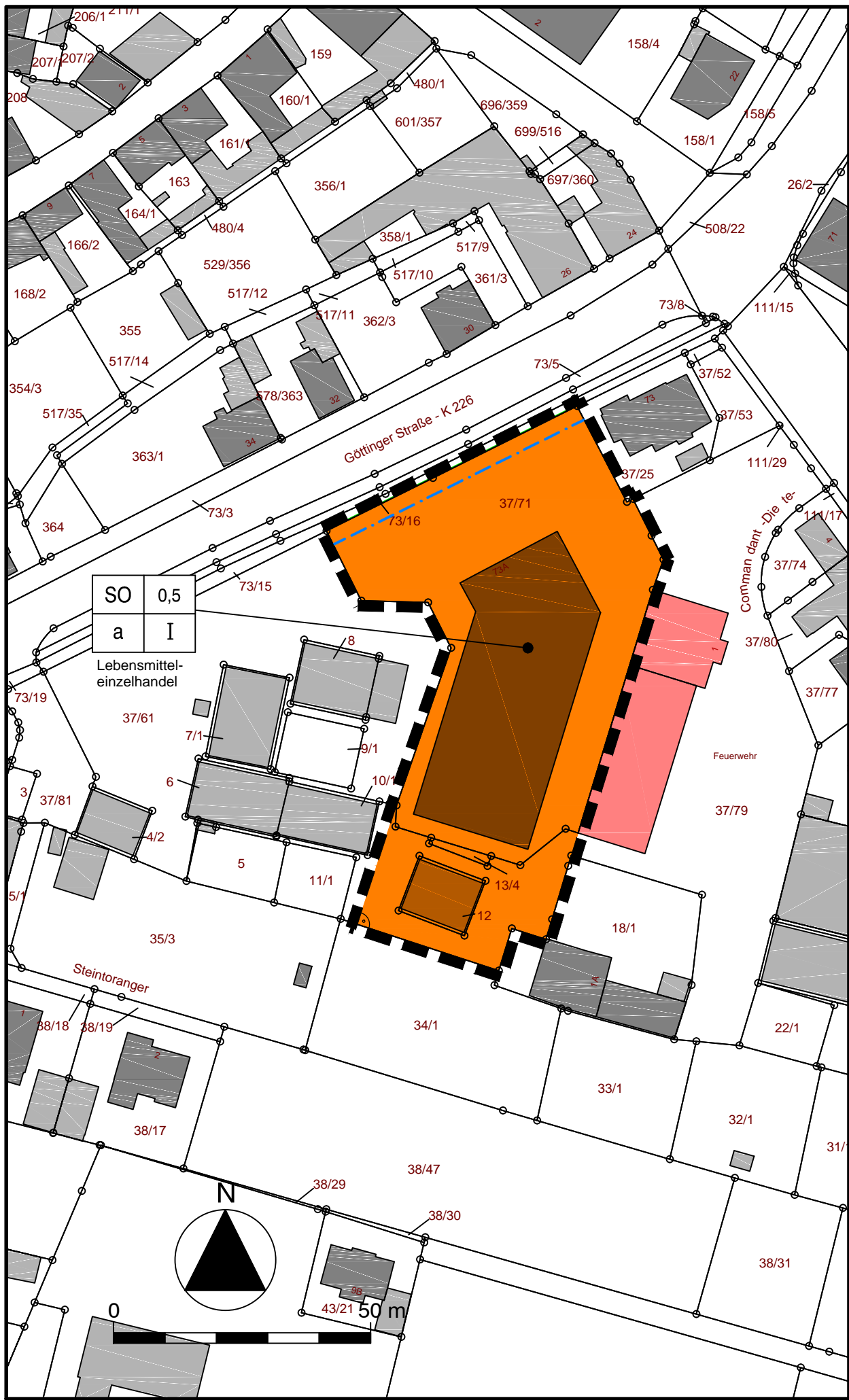
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch  
die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u. a. Stellplätze mit ihren  
Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

## § 3 abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise ohne  
Längenbegrenzung.

## § 4 Teilaufhebung

Durch diesen Bebauungsplan wird der in seinem räumlichen Geltungsbereich  
liegende Teil des **Bebauungsplans Nr. 140 "Steintoranger"** der Stadt Pattensen  
aufgehoben.



# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.  
der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert  
durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), 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 4 des Gesetzes vom 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291), hat der Rat der  
Stadt Pattensen den **Bebauungsplan Nr. 163 "Lebensmittelmarkt  
Göttinger Straße 73A"**, bestehend aus der Planzeichnung und den  
nebenstenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung  
**beschlossen**.

Pattensen, den 20. November 2014

Siegel

gez. Schumann

Bürgermeisterin

# RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A"  
gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUND-  
STÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011  
(BGBl. I S. 1509).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



sonstiges Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" (SO)  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

a abweichende Bauweise Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

--- Baugrenze

## Sonstige Planzeichen

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 163 "Lebensmittelmarkt  
Göttinger Straße 73A"** der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den

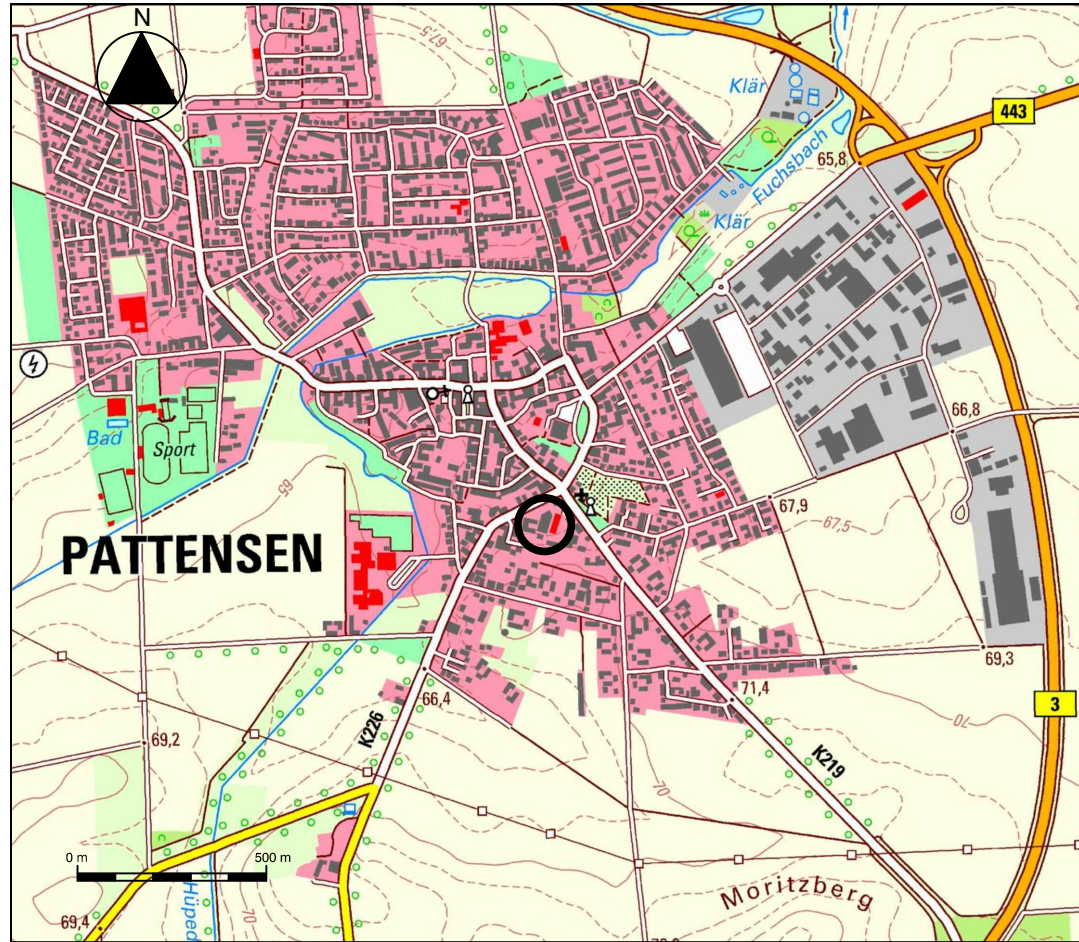
Die Bürgermeisterin

# Region Hannover Stadt Pattensen

# Bebauungsplan Nr. 163 "Lebensmittelmarkt Göttinger Straße 73A"

## Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



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