

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.1981, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601A... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 05.08.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, den 21.09.1990

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk 5394A,B,C,D Flur 2 Maßstab 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Pattensen erteilt durch das Katasteramt Hannover am 11.04.1985 Az: AI 174/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bausurechnen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.01.1985...).

Hannover, den 27.09.90
Dipl.-Ing. Wolfgang Müller
Dipl.-Ing. Harro Hübner
Dipl.-Ing. Michael Rohardt
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Adressat: 30000 Hannover 1, Tel. 0511/85 3011
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Pattensen, Planungsamt

Pattensen, den 22.10.1986
geändert, d. 16.12.1986

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß 2a Abs. 6 BauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Die vorzeichneten Entwürfe haben vom 05.03.1987 bis 05.04.1987 gemäß § 2a Abs. 6 BauG öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den 21.09.1990

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den

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

Pattensen, den

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauG in seiner Sitzung am 07.02.1991 als Satzung (§ 10 BauG) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 27.03.1991

In Vertretung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauG am 02.04.1991 dem Landkreis Hannover angezeigt worden.

Hannover, den 17.05.1991

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauG unter Auflagen / mit geltend gemacht (Az 606/72-12/6-601b).

Hannover, den 17.05.1991

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az: beigefügt.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauG am 11.07.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 28 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 09.01.1992

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

Pattensen, den 20.09.1999

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

Pattensen, den 20.09.1999

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird, zeichnerisch begrenzt, eine von den offenen abweichende Bauweise bestimmt, in der Gebäude mit Längen von mehr als 50 m errichtet werden können.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Dorfgebiet
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
	Bauweise: offene/abweichende s. textl. Festsetzungen
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Öffentliche Parkfläche
	Standort einer Versorgungsanlage für Elektrizität
	Grünfläche - Private Nutzung
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Begünstigte: (A) Anliegende Baugrundstücke ausgenommen Baugrundstück Grandweg HS-Nr. 7 (B) Baugrundstücke Grandweg HS-Nr. 4 u. 4A
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Trinkwasserleitung DN 600 - unterirdisch, zugunsten der Stadtwerke Hannover
	Führung und Schutzzone einer Eit.-Freileitung, Bauwerke innerhalb der Schutzzone sind nur im beschränkten Umfang nach Angaben der HASTRA zulässig.

STADT PATTENSEN

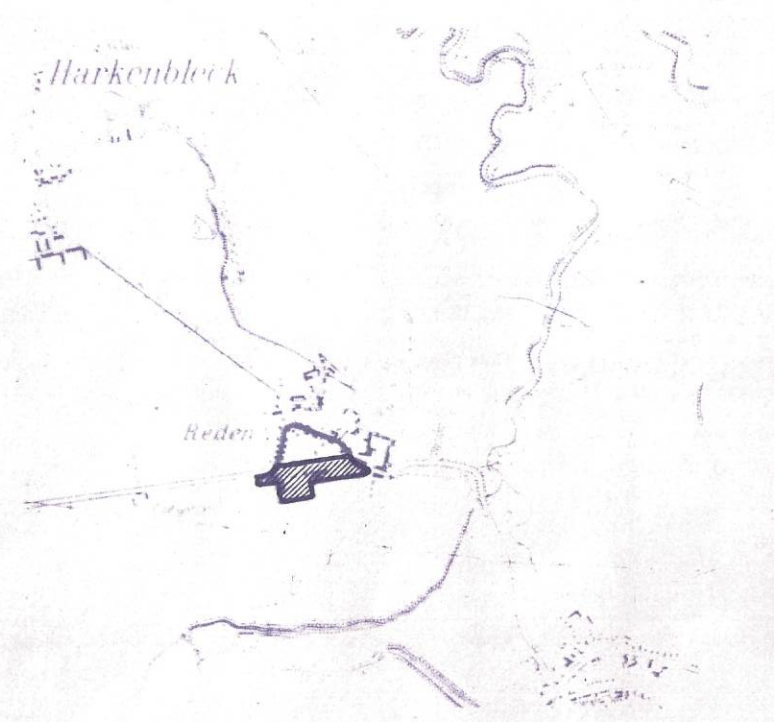
- STADTTEIL REDEN -

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 601b

Grandweg Südteil

(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)



PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), der §§ 56 und 97 der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds.GVB1.S.157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nds.GM) in der z.Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 601b Grandweg Südteil, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 27.03.1991

Bürgermeister



stellv. Stadtdirektor

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Geltungsbereich**
Diese Vorschrift gilt nur für Baugrundstücke im WA- u. MD-Gebiet, soweit sie beim Inkrafttreten des Bebauungsplanes noch unbebaut sind.
- Dächer**
2.1 Als Dachformen für die baulichen Anlagen, ausgenommen untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7b BauO, Giebel- und Nebenanlagen, werden nur Satteldächer, Halbwalmdächer und Krüppelwäldächer mit Neigungen von 28 bis 48 Grad zugelassen. Die Neigung des Halb- bzw. Krüppelwalmes darf nicht flacher sein als die Neigung des Hauptdaches.
2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig und dürfen zusammen auf einer Dachseite höchstens zwei Drittel der Traufhöhe einnehmen. Sie müssen als seitlichen Mindestabstand zum Giebel bzw. zur Brandmauer 1,5 m einhalten.
2.3 Als Dachdeckung sind nur Dachsteine mit dem Farbton rot-rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig.
2001 Rotorange 3000 Feuerrot 8004 Kupferbraun
2002 Rotorange 3002 Kastanienrot 8007 Rotbraun
2004 Rotorange 3003 Rotbraun 8012 Rotbraun
3009 Oxidrot 8015 Kastanienbraun
3011 Braunrot 8024 Beigebraun
3013 Tomatenrot
3016 Korallenrot
- Höhen**
Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf eine Höhe von 3,0 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Baugrundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze.
- Einfriedigungen**
4.1 Einfriedigungen entlang von Verkehrsflächenbegrenzungen dürfen nicht höher als im Durchschnitt 1,0 m sein, gemessen von der davorliegenden Verkehrsfläche.
4.2 Einfriedigungen nach Ziffer 4.1 dürfen nicht aus Kunststoff oder Maschendraht hergestellt sein.