

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Gemarkung Pattensen, Flur 2
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20.11.2001, Nds. GVBl. S. 701).

Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.09.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 19.12.2002



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im August 2002

Eike Geffers

Aufstellungsbeschluss

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 "Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen" wurde kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.09.2002 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“ 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 24.09.2002 bis 05.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“ und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 02.10.2002 bis einschließlich Montag, den 04.11.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“ in seiner Sitzung am 12.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 12. Dezember 2002

Der Bürgermeister



Günther

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“ bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.02.2003 im Amtsblatt für die Region Hannover bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“ beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 06.02.2003 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 07.02.2003

Der Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

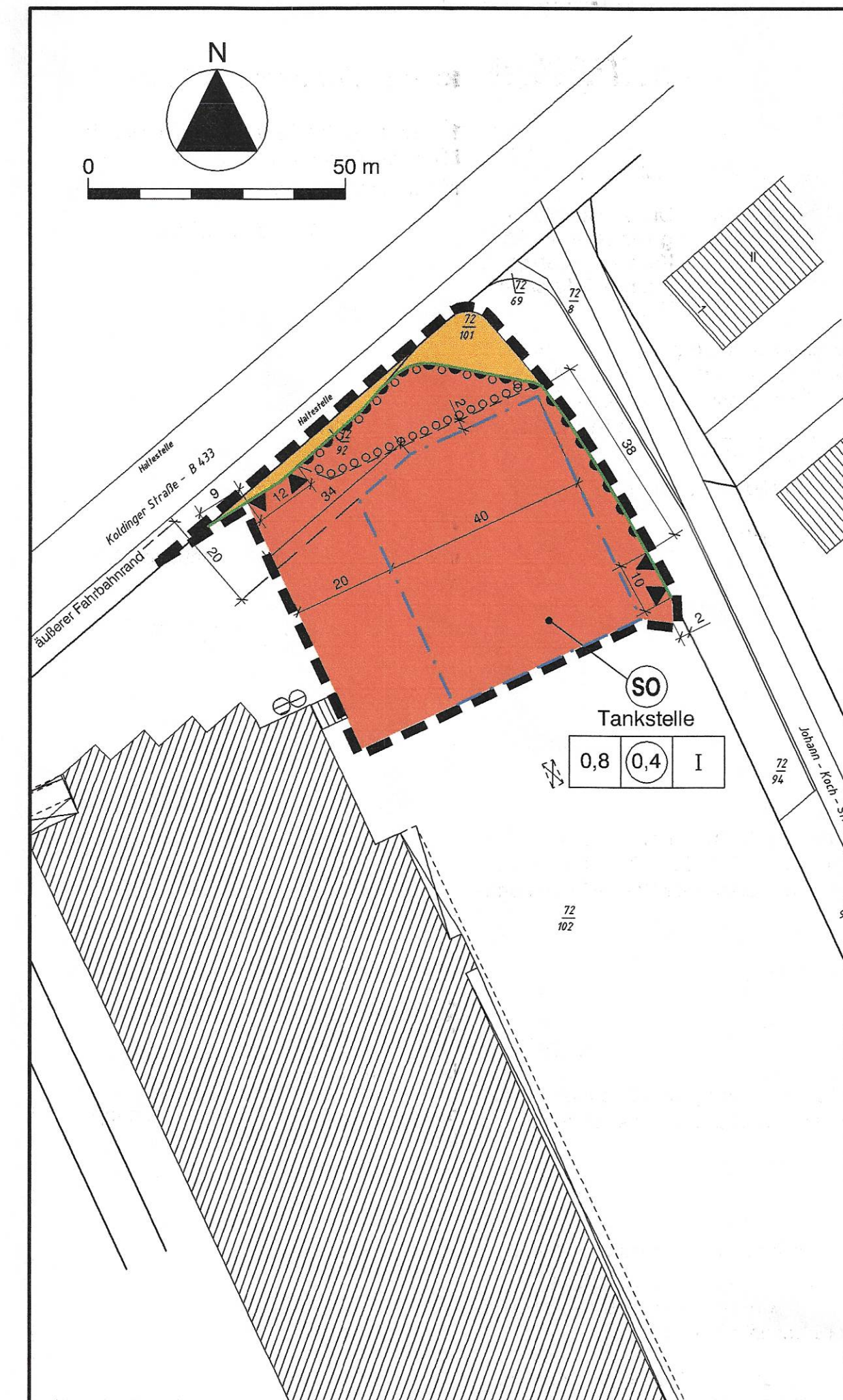
Pattensen, den _____

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sonstiges Sondergebiet "Tankstelle"

Im sonstigen Sondergebiet "Tankstelle" ist nur eine Tankstelle mit Tankstellenshop, Autowaschanlage und Autowerkstatt zulässig.



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I, S. 1250), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Pattensen in seiner Sitzung am 12.12.2002 diese **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen“**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 12. Dezember 2002



Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet "Tankstelle"
Vgl. die textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen


I Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstmaß)
0,8 Grundflächenzahl
(als Höchstmaß)
0,4 Geschossflächenzahl
(als Höchstmaß)


 Baugrenze

Verkehrsflächen


 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Anschluss an die Verkehrsfläche (Pfeil in Fahrtrichtung)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, ausgenommen Verkehrsanschlüsse für Fußgänger und Radfahrer; abgängige Pflanzen sind zu ersetzen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

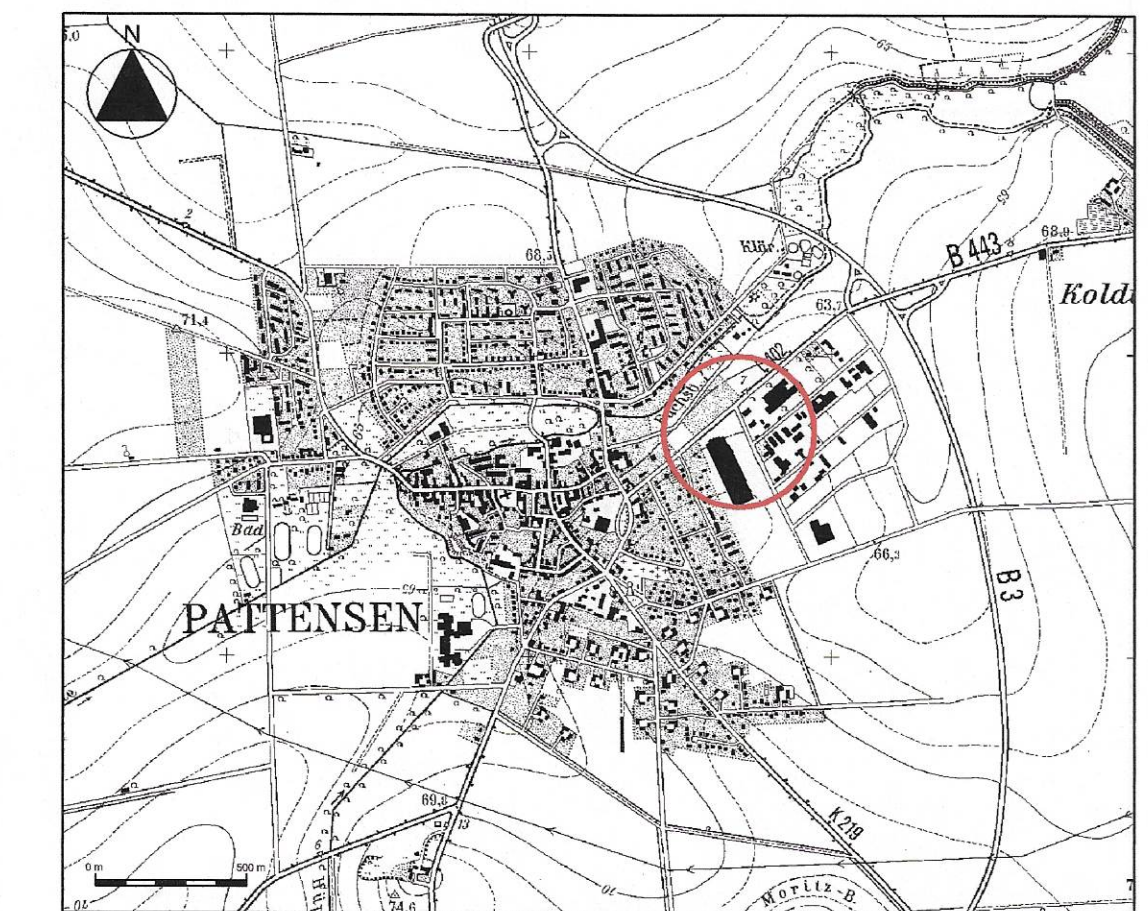
Region Hannover

Stadt Pattensen

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 "Fachmarktzentrum im Gewerbepark Pattensen"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - Urschrift



Bearbeitung:

Konkordienstraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: geffers@geffers-planung.de

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung