



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Tabelle Festsetzungen Nr. 4 und 5)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1

Firsthöhe (FH)

Die durch FH festgesetzte maximale Firsthöhe bemisst sich jeweils nach der Höhe über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche (gem. §§ 19 Abs. 2 Nr. 4 und 15 Abs. 1 BauNVO).

Nr. 2

Grundflächenzahl (GRZ)

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis maximal zu einem Maß von 25 % zulässig. In Baugebieten, in denen eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist, sind keine Überschreitungen zulässig. Weiterhin sind in allen Baugebieten Überschreitungen in dem Maß zulässig, in dem bebauete Flächen mit begrüntem Dach versehen werden, jedoch nicht ein Maß von 50 % hinaus (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Nr. 3

Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ sind Erdbeurwerke anzulegen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB).

Nr. 4

Versickerung

Unbelastetes Regenwasser ist innerhalb der privaten Baugrundstückfläche zu versickern bzw. so weit zurückzuführen, dass eine verzögerte Versickerung ohne Belastung von Nachbargrundstücken stattfinden kann (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

Nr. 5

Anpflanzen von Bäumen in den Verkehrsflächen

In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 35 m kleinkronige standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit Ballen mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Pflanzbreite für die Bäume sind mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Nr. 6

Anpflanzen von Bäumen in den öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der durch gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind 71 kleinkronige heimische Laubbäume als Hochstamm mit Ballen mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm sowie Landschaftsgehölze, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, in Gruppen und in einer Gesamthöhe von mindestens 1.400 m anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Unter Berücksichtigung anzuzeigender Wege sind verbleibende Flächen mit Landschaftsrasen anzuziehen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Nr. 7

Pflanzflächen

Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Pflanzbestand von 1,5 m x 1,5 m mindestens ein standortheimischer Heister (zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm hoch) bzw. Laubstrauch (zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) im Verhältnis 1:19 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Verbleibende Flächen sind mit Landschaftsrasen anzuziehen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Nr. 8

Hausbäume

Je angelpflanzte 200 m<sup>2</sup> soll verbleibende Baugrundstückfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbau oder Obstbaum, jeweils als Hochstamm, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Nr. 9

Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“

Innerhalb der mit gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ sind an der Ost- und Westseite 9 kleinkronige heimische Laubbäume als Hochstamm mit Ballen mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Entlang der Nord- und Südgrenze sind jeweils zweizeilige Landschaftsgehölz-Pflanzungen aus standortheimischen ungenüßigen Sträuchern, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Nr. 10

Kompensationsmaßnahmen

Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Naturchutz und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der Übergabephase auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrs- und Grünflächen sind durch die Stadt Pattensen spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 94 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1

Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ der Stadt Pattensen.

§ 2

Dachform, Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 38 Grad - 46 Grad, nicht jedoch flache Dächer zulässig. Für eingeschossige Gebäude beträgt die Mindestdachneigung 25 Grad. Untergeschossige Gebäude, Nebenanlagen, Carports, Flachdachgaragen und Wintergärten sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

§ 3

Dachaufbauten

Dachgauben dürfen in der Summe eine Länge von maximal 50 % der Länge des jeweiligen Daches aufweisen. Sie sind je Dachfläche nur in jeweils einer Ebene zulässig. Überlappende, auch schräg übereinander liegende Dachgauben innerhalb einer Dachfläche sind unzulässig.

§ 4

Dachfarben

Die Dachbedeckung muss in der Farbe rot bis braun oder anthrazit erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Wintergärten, Carports und Flachdachgaragen. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 aus der Farbreihe RAL - die Farben RAL 3002 Kaminirot RAL 3003 Rotbraun RAL 3004 Purpurrot RAL 3005 Weinrot RAL 3009 Olivgrün RAL 3011 Braunrot RAL 3013 Tosenrot RAL 3016 Korallenrot aus der Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun RAL 8012 Rotbraun RAL 8015 Kastanienbraun aus der Farbreihe Grau - die Farben RAL 7002 Mausgrau RAL 7009 Grüngrau RAL 7010 Zeltgrau RAL 7011 Eisengrau RAL 7012 Basaltgrau RAL 7015 Schiefergrau RAL 7016 Anthrazitgrau RAL 7022 Umbragrau RAL 7024 Graphitgrau RAL 7031 Baugrau Zwischenöne sind zulässig.

§ 5

Einfriedigungen

Einfriedigungen innerhalb von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur als lebende Hecken aus Laubgehölzen, auch zusätzlich mit Nischendrain- und Kriechgehoßzeiten zulässig.

§ 6

Freileitungen

Freileitungen sind unzulässig.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer den Anforderungen der §§ 2 bis 6 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

VERFAHRENSMERKRE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisiertes Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Pattensen, Flur 13, 14 und 15. Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 02.2012. Grundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN).

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerM) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, keiner Erlaubnis.

Die Planunterlagen entnehmen dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.2011).

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von BÜRO KELLER, Büro für städtebauliche Planung, Hannover, im April 2005.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.01.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ und der Begründung haben von Mittwoch, den 01.02.2006 bis einschließlich Freitag, den 03.03.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Offentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beschlossen. Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 13.03.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschlüsse 2006

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 30.03.2006 den Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ I. Bauabschnitt, II. Bauabschnitt und III. Bauabschnitt, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB jeweils als Satzung und die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“, I. Bauabschnitt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.07.2006 durch Veröffentlichung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover öffentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift ist dem am 19.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Rücknahme von Satzungsbeschlüssen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 die Satzungsbeschlüsse vom 30.03.2006 für den Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“, I. Bauabschnitt und III. Bauabschnitt, zurückgenommen.

Satzungsbeschlüsse 2012

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 26.06.2012 den gesamten Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ ist nach § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächenzoningplan der Stadt Pattensen entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ bedarf daher nicht der Genehmigung der hiesigen Verwaltungsbörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Pattensen, den 28. Juni 2012

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Müller

Erster Stadtrat

Siegel

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.2012 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen worden ist.

Pattensen, den 20.07.2012

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Müller

Erster Stadtrat

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzoningplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschriebene Mängel des Anlegungsverfahrens nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.07.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1539), aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 579), zuletzt geändert durch § 97 Abs. 4 des Gesetzes vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 26. Juni 2012

In Vertretung

gez. Müller

Erster Stadtrat

Siegel

Der 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 Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und

- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planverfahrenverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1539).

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Region Hannover Stadt Pattensen

Bebauungsplan Nr. 158

"Pattensen-Mitte - Nord"

mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift

Die Stadt Pattensen hat gemäß