



## VERFAHRENSVERMERKE

### Planunterlage

Planunterlage: ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) Stadt Pattensen, Gemarkung Pattensen, Flur 2. Stand: 09/2009 ©  

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

### Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im April 2010 gez. Geffers

### vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauBG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen-Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 25. Februar 2010 die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauBG beschlossen.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 25. Februar 2010 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen-Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen-Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 11. März 2010 bis einschließlich Montag, den 12. April 2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 6. Mai 2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Pattensen, den 6. Mai 2010 Der Bürgermeister

gez. Griebe

Siegel

### Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2010 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 27.05.2010 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 28.05.2010 Der Bürgermeister

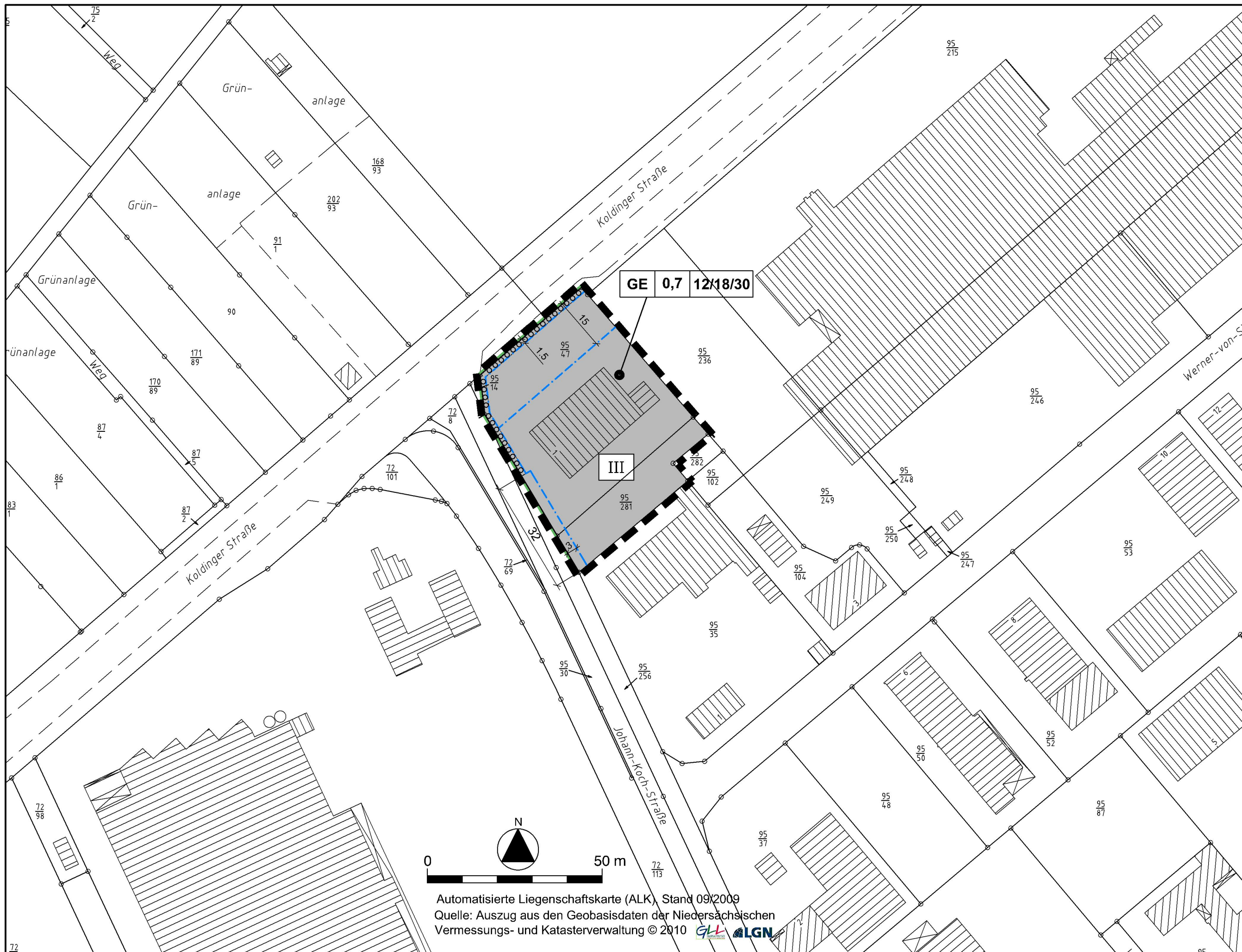
gez. Griebe

Siegel

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift ist 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 und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Grundflächenzahl

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die zulässige Grundfläche im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ durch Ausstellungsflächen für Kraftfahrzeuge im Freien bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

### § 2 überbaubare Grundstücksfläche

Auf der 13,5 m breiten überbaubaren Grundstücksfläche im Nordteil des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ sind Gebäude nicht zulässig.

### § 3 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen

Abweichend von Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ ist im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen zulässig.

### § 4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ der Planzeichnung ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Eingrünung des Grundstücks entsteht.

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

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

Der Bürgermeister

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366), hat der Rat der Stadt Pattensen dieser **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Gewerbepark Pattensen-Ostteil" mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Pattensen, den 06. Mai 2010

Siegel  
gez. Griebe  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Gewerbepark Pattensen-Ostteil" mit örtlicher Bauvorschrift 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

 Gewerbegebiet GE

### Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

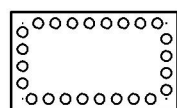
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,7	Grundflächenzahl
12/18/30	Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen in Metern über der Geländeoberfläche i. S. v. § 16 NBauO. Bezugspunkt: siehe § 1 der textlichen Festsetzung 1. Zahl: Maß bis zur äußeren Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut 2. Zahl: Maß bis zum Dachfirst 3. Zahl: Maß für technische Anlagen am Gebäude und für freistehende technische Anlagen


 Baugrenze

### Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen

 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“, die die Höhe von Einfriedungen regelt, wird aufgehoben.

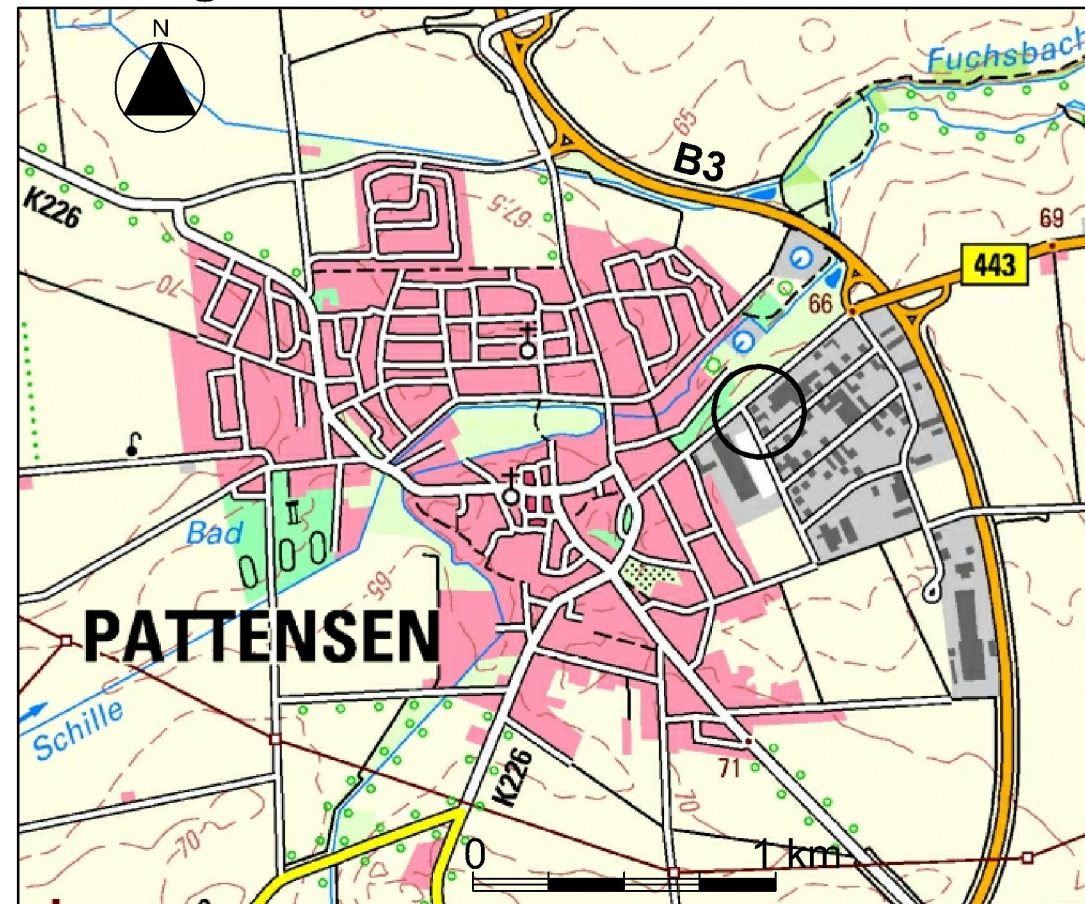
## Region Hannover Stadt Pattensen

## 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Gewerbepark Pattensen - Ostteil"

### mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

### Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2008  

Bearbeitung:

Konkordstraße 14A  
30449 Hannover  
☎ (05 11) 45 82 89  
Fax (05 11) 45 34 40  
Internet: [www.eike-geffers.de](http://www.eike-geffers.de)  
E-Mail: [geffers@eike-geffers.de](mailto:geffers@eike-geffers.de)

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