



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet GE

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,8 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, ausgenommen Verkehrsflächenanschlüsse, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhen

Bezugspunkt für die Höhen baulicher Anlagen auf einem Baugrundstück ist der höchste Punkt der Geländeoberfläche innerhalb der Grundfläche der baulichen Anlage.

§ 2 Einzelhandel

Einzelhandelsnutzungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Einfriedungen entlang von Begrenzungen örtlicher Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,5 m sein, gemessen von der vorliegenden Verkehrsfläche. Höhere Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt Eike Geffers.

Hannover, im September 2005

gez. Geffers

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 16.08.2005 bis einschließlich Freitag, den 16.09.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ als Satzung und die Begründung beschlossen. Stellungnahmen, die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu prüfen waren, gab es nicht.

Genehmigung

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

Pattensen, den 5. Oktober 2005

Der Bürgermeister

gez. Griebe

Siegel

Inkrafttreten

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 9. März 2006 im Gemeinsamen Amtsblatts für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ beschlossen worden ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ ist damit am 09. März 2006 rechtsverbindlich geworden

Pattensen, den 27.03.2006

Der Bürgermeister

gez. Griebe

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ 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

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbepark Pattensen - Ostteil“ mit Begründung der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister