

Verfahrensvermerke:

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Hemmingen-Westerteld, Flur 4, Maßstab 1:1.000, Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

Angaben und Präsentation des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt.

Die Verwertung für nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Anlagen des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften
 - 2. die öffentliche Wiedergabe von Aufgaben des Amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für dritte bereitstellen (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002).
- Die Planunterlagen entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 18.12.20

OBV/Batte
Theaterstr. 16 – 30159 Hannover
Tel. 0511 30427-0, Fax - 59

Siegel

OBV/Batte
gez. Batte

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Dipl. Ing. Architektur Angela Anders.

Hemmingen, den 14.12.20

gez. Angela Anders

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hemmingen hat in seiner Sitzung am 21.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.20 des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2020 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „rings um uns“ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 08.10.2020 bis einschließlich Montag, den 09.11.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Satzungsabschluss

Der Rat der Stadt Hemmingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ nebst Begründung in seiner Sitzung am 10.12.2020 beschlossen.

Hemmingen, den 14.12.20

Siegel

Der Bürgermeister
gez. Schacht-Gaida

Gemeinigung

Der Bebauungsplan Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hemmingen entwickelt. Der Bebauungsplan bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Hemmingen, den 14.12.2020

Siegel

Der Bürgermeister
gez. Schacht-Gaida

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2020 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 49 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ ist damit am 17.12.2020 rechtskräftig geworden.

Hemmingen, den 05.01.2021

Siegel

Der Bürgermeister
i.A. gez. Baunagte

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ nicht geltend gemacht worden.

Hemmingen, den _____

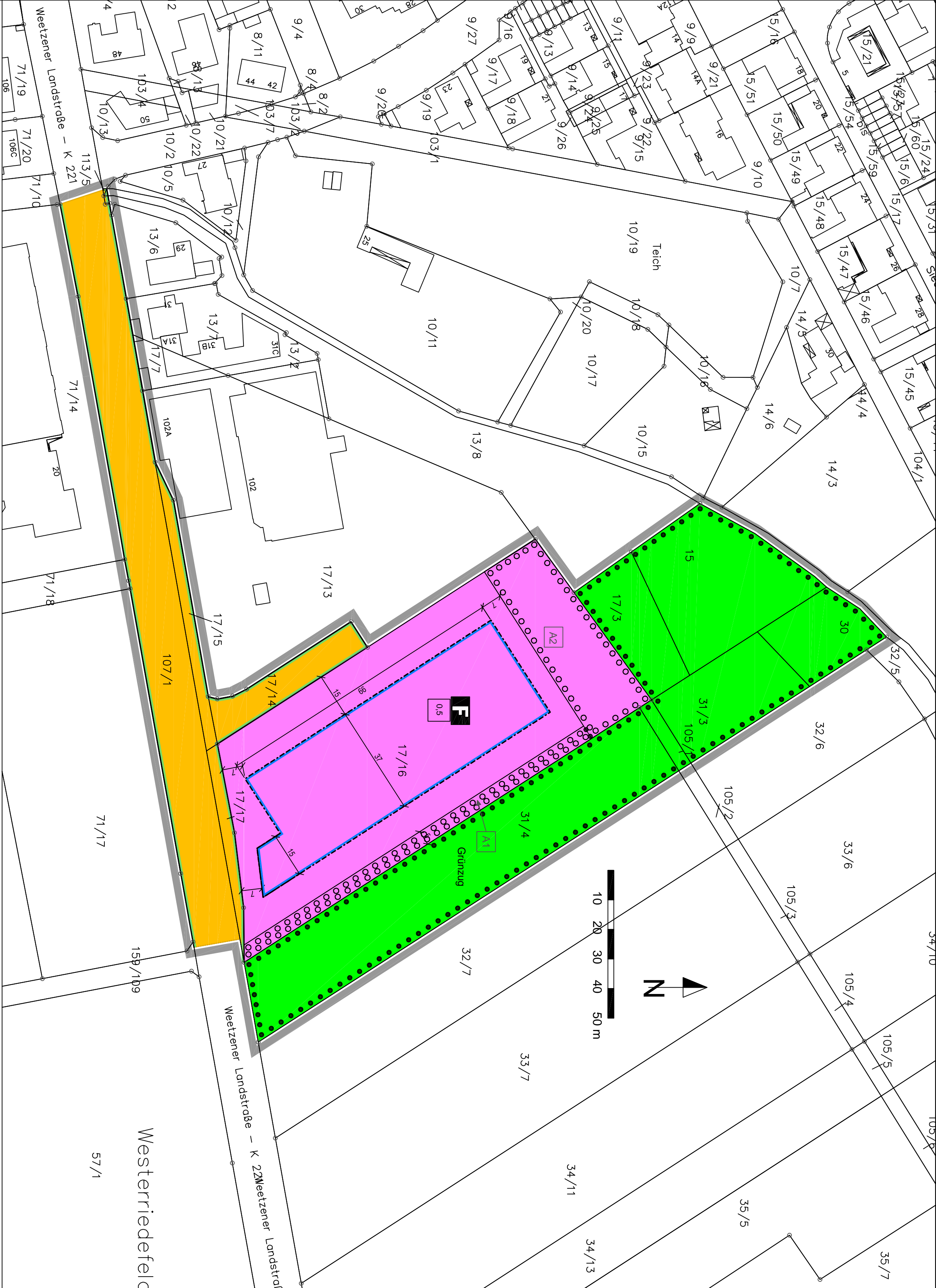
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hemmingen, den _____

Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

Flächen für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerverwehr“ § 1

Im Bereich der Gemeindeflächen sind Durchlässe, soweit sie nicht als bauliche Anlagen genutzt werden, dauerhaft extern zu begrünen. In Kombination mit der Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig. Die Dachbegrünung darf auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich (§ 9 Abs. Nr. 20 und 25a BauGB) zur Begrenzung der Einwirkungen des anliegender Niederschlagswassers in den Vorflut sind auf der Fläche für den Gemeindebedarf Regenrückhalteanlagen anzubringen (§ 9 Abs. Nr. 14 BauGB).

Nicht überdeckte Pkw-Stellplätze sind zur entgelten Versicherung des Niederschlagswassers mit wasserundurchlässigem Belag auszuführen z.B. Pflastersteinen, Schottersteinen, Platten mit mehr als 10 % Regenwasser (§ 9 Abs. Nr. 14 und 25a BauGB).

Zur Dämmung und Gestaltung der nicht bebauten Flächen sowie als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sind mindestens 25 Bäume im Bereich der Flächen für den Gemeindebedarf zu pflanzen (§ 9 Abs. Nr. 20 und 25a BauGB).

Öffentliche Verkehrsflächen § 2

Im Bereich der Regiestraße K221 wird öffentliche Verkehrsfläche für die bestehende Straße sowie einen straßenbegleitenden Radweg und einen Fußweg festgesetzt. Auf diesen Flächen ist der Charakter mit der bestehenden Gehzeitanlage dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. Nr. 20 und 25a BauGB).

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 3

Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden im Bereich A1 die Anlagen von Exkursions- und Gehwegen, im Bereich A2 die Anlagen von mitspielenden Grünland mit Streusitzbänken (diese werden auf die gem. § 1 zu pflanzenden Bäume angemessen festgesetzt. Die Pflanzflächen werden als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festgesetzt und den durch die Planung verursachten Entgelten zugerechnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Neben den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auch die verbleibenden Flächen, die nicht für die Feuerwehrrichtung benötigt werden, als Grünflächen herzustellen.

Grünflächen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 4

Die öffentliche Grünfläche wird als Grünung mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf diesen Flächen ist der Charakter mit der bestehenden Gehzeitanlage dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Die bestehende Fuß- und Radwegbegrenzung sind dort zulässig. Speziell für Kinder und zulässig sowie eine Beeinträchtigung der Bepflanzungen nicht erfolgt. Wie geht durch für Flächen bzw. bauliche Anlagen für den Regenwasserabfluss.

Hinweise:

Pflanzanbahnung: Bereiche mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von teilwzender Bepflanzung freizuhalten.

Hochwasserschutz:

Siehe Ausführungen zum Hochwasserschutz in der Begründung.

Artenschutz:

Auf die zu beachtenden Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz wird hingewiesen.

Denkmalschutz:

Im nahen Umfeld des Plangebietes sind archaische Fundstellen bekannt. Mit dem Aufreithen archaischer Funde und Befunde im Plangebiet ist aufgrund zu nehmen.

Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDenSchG).

Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird unter Auflagen erteilt. Die Beantragenden sind verpflichtet, die Beantragungen schriftlich und geographisch dokumentiert und geographisch zu versehen.

Hinweise der unteren Denkmalbehörde:

Die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld bedroht werden. Die entsprechenden Bestimmungen des § 30 NDenSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, sind ebenfalls ausdrücklich hinzugeben.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

HEMMINGEN-WESTERTELD NR. 70

„FEUERWEHR

HEMMINGEN-WESTERTELD / WILKENBURG.“

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist und aufgrund der §§ 5, 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), geändert durch Artikel 7 G vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589, 590), hat der Rat der Stadt Hemmingen den Bebauungsplan Hemmingen-Westerteld Nr. 70 „Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld / Wilkenburg“ und die Begründung dazu als Satzung beschlossen.

Hemmingen, den 14.12.2020

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Schacht-Gaida

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 Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 – PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Region Hannover
Stadt Hemmingen

Bebauungsplan
Hemmingen-Westerteld Nr. 70
"Feuerverwehr Hemmingen-Westerteld/
Wilkenburg"

Maßstab 1 : 1.000

- beglaubigte Abschrift -

