

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)  
(§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauVVO -)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)  
**MD** Dorfgebiete (§ 5 BauVVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

**0,8** Geschossflächenzahl als Höchstzahl  
**0,4** Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse  
**II** als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt  
**OK 12,5 m** Oberkante als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)

**A** offene Bauweise  
**H** offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig  
**B** Baulinie  
**G** Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**S** Straßenverkehrsflächen  
**S** Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**S** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**F** Fußweg

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

**o** Obstbaumwiese  
**o** Extensives Grünland  
**o** Sukzessionsfläche Wiesenlandschaft

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

**U** Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
**A** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
**B** Bäume, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)  
**U** Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB (s. Bepflanzungsanweisung in Teil A)  
**U** Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
**L** Landschaftsschutzgebiet

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**S1** Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
**S1** Stellplätze, privat  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
**IV** Schallschutzbereich (Lärmpegelbereiche) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)  
**IV** Richtflankense Lehnte-Erzhausfenster (nachdrücklich gemäß Raumordnungsvorschriften)  
**IV** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**IV** Grenze des sonstigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1a BauGB)  
**IV** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)  
**IV** nicht überbaubare Fläche  
**IV** bebaubare Fläche  
**IV** nicht überbaubare Fläche  
**IV** bebaubare Fläche

**o** Baugebiet  
**1-3** Landwirtschaftliche Teilflächen einer planexternen Fläche (s. Textliche Festsetzungen)

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

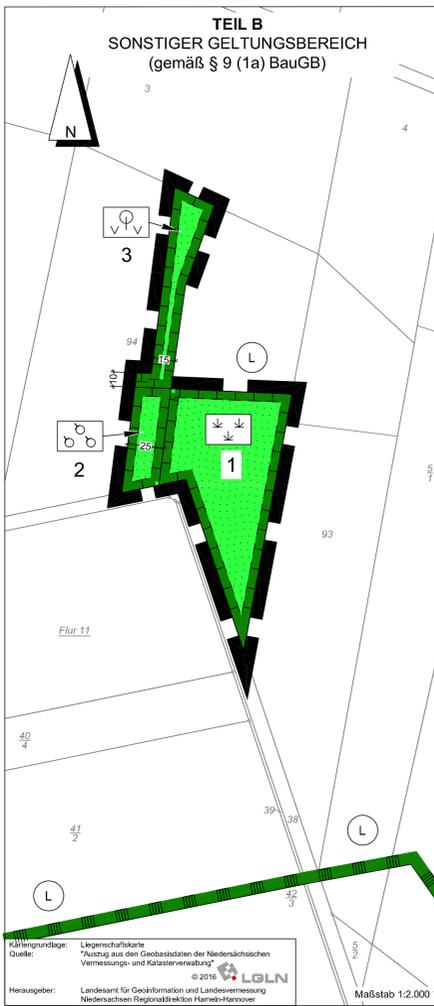
**D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die gemäß § 4 (3) BauVVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauVVO).
- Innerhalb des Dorfgebietes sind die folgenden gemäß § 5 (2) Nr. 1, 2 und 4 allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gemäß § 5 (3) BauVVO ausnahmsweise zulässige Nutzung unzulässig:
  - Wirtschaftlichen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
  - landwirtschaftliche Nebenverbstellen
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
  - Vergnügungstälten (gemäß §§ 1 (5), 1 (6) Nr. 1 BauVVO).
- Bezugspunkt für die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen und die abstandsrelevante Geländeoberfläche ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen der erscheinenden öffentlichen Verkehrsfläche (Erdausbau) und dem jeweiligen Baugebiet. Schornsteine dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1 m, Antennen um maximal 2 m überragen (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauVVO).
- Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen.  
Für Aufenthaltsräume sind die sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.  
Bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen (z.B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen).  
Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke nachgewiesen wird, dass an den betreffenden Fassadenabschnitten ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel als zeichnerisch dargestellt vorliegt. Dabei darf eine Abschirmung durch Nachbargebäude nicht berücksichtigt werden. (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Garagen und offene Kleingärten (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Flächen mit einem Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Stellplätze sind außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das durch a gekennzeichnete Wohngebiet, in dem Stellplätze einen Mindestabstand von 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen, sowie die durch d gekennzeichneten Wohngebiete (gemäß § 12 (6) BauVVO).
- Zeichnerisch festgesetzte und durch b bzw. c gekennzeichnete Flächen für Stellplätze sind den durch b bzw. c gekennzeichneten Wohngebieten zugeordnet (gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB).
- Innerhalb der Verkehrsfläche sind insgesamt drei Stück höherwachsende standortheimische Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Boden) innerhalb einer Baumreihe von mindestens 9 m<sup>2</sup> Fläche anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Der zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzte Einzelbaum ist als höherwachsender standortheimischer Laubbäum (1. oder 2. Größenordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Boden) innerhalb einer Baumreihe von mindestens 9 m<sup>2</sup> Fläche anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Häntschnecke anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Innerhalb des durch e gekennzeichneten Wohngebietes ist je Baugrundstück eine maximal 6 m breite Grundstückszufahrt zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Häntschnecke anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Innerhalb des durch e gekennzeichneten Wohngebietes ist je Baugrundstück eine maximal 6 m breite Grundstückszufahrt zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen angelegt werden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Schottergärten sind unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (2) NBauO).
- Innerhalb der durch a, b, c und e gekennzeichneten Wohngebiete ist pro angefangene 5 Stellplatzflächen ein höherwachsender standortheimischer Laubbäum (als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Boden, innerhalb einer Baumreihe von mindestens 9 m<sup>2</sup> Fläche anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Im sonstigen Geltungsbereich (Teil B) des Bebauungsplanes ist - innerhalb der durch 1 gekennzeichneten Teilfläche das vorhandene Grünland dauerhaft in extensiver Bewirtschaftung zu erhalten. Hierzu erfolgt eine jährliche Mahd jeweils nach dem 15.07. mit Abfuhr des Mähgutes. Zukünftig ist kein Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln, Düngern, Kalk o.ä. mehr zulässig.  
- innerhalb der durch 2 gekennzeichneten Teilfläche eine Streuobstwiese durch Anpflanzen mit einem artenreichen standortgerechten Gras-Kraut-Gemenge und Anpflanzung von 12 Stück Hochstämmen (Stammumfang 10 - 12 cm) einschließlich Baumverankerung alter, regional bewährter Stein- und Kernsorten nach Vorgabe der Stadt Lehrte anzulegen. Die Fläche wird zukünftig extensiv ohne Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln Düngern, Kalk o.ä. unterhalten. Es erfolgt eine jährliche Mahd jeweils nach dem 15.07. mit Abfuhr des Mähgutes.  
- innerhalb der durch 3 gekennzeichneten Teilfläche die Ackerbewirtschaftung dauerhaft aufzugeben. Die Fläche ist der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen, so dass sich eine standortangepasste Gras- und Krautflur entwickeln kann. Ein Einsatz von Düngern, Pflanzenbehandlungsmitteln, Kalk o.ä. erfolgt auf der Fläche nicht mehr. Alle zwei Jahre erfolgt nach dem jeweils 31.08. eine Mahd mit Abfuhr des Mähgutes.  
Diese Maßnahmen sind auf Grundlage der Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135c BauGB herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge von Gehölsen sind zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahme gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 12 wird als Kompensationsmaßnahme den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und der Verkehrsfläche dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie ist spätestens in der übermachten auf den Beginn der Baummaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

**HINWEISE**

Die in den Textlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen können im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, eingesehen werden.  
Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers (auch Schichten- und Stauwasser) zu liegen kommen, sind in wasserreicher Bauweise zu errichten.  
Der Bau von Dränsystemen ist nicht zulässig. Wasserrechtliche Erlaubnisse werden für eine ständige Grundwasserhaltung nicht erteilt. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse wird vor Bau eines Kellers eine Baugrunduntersuchung empfohlen.



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), § 1 Geltungsbereich (§ 84 Abs. 6 NBauO), § 2 Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 7 NBauO), § 3 Höhenlage der Gebäude (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO), § 4 Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO), § 5 Versorgungsleitungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO).

**§ 1 Geltungsbereich**  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01-31 „Nördlich Hannoversche Straße“ der Stadt Lehrte.

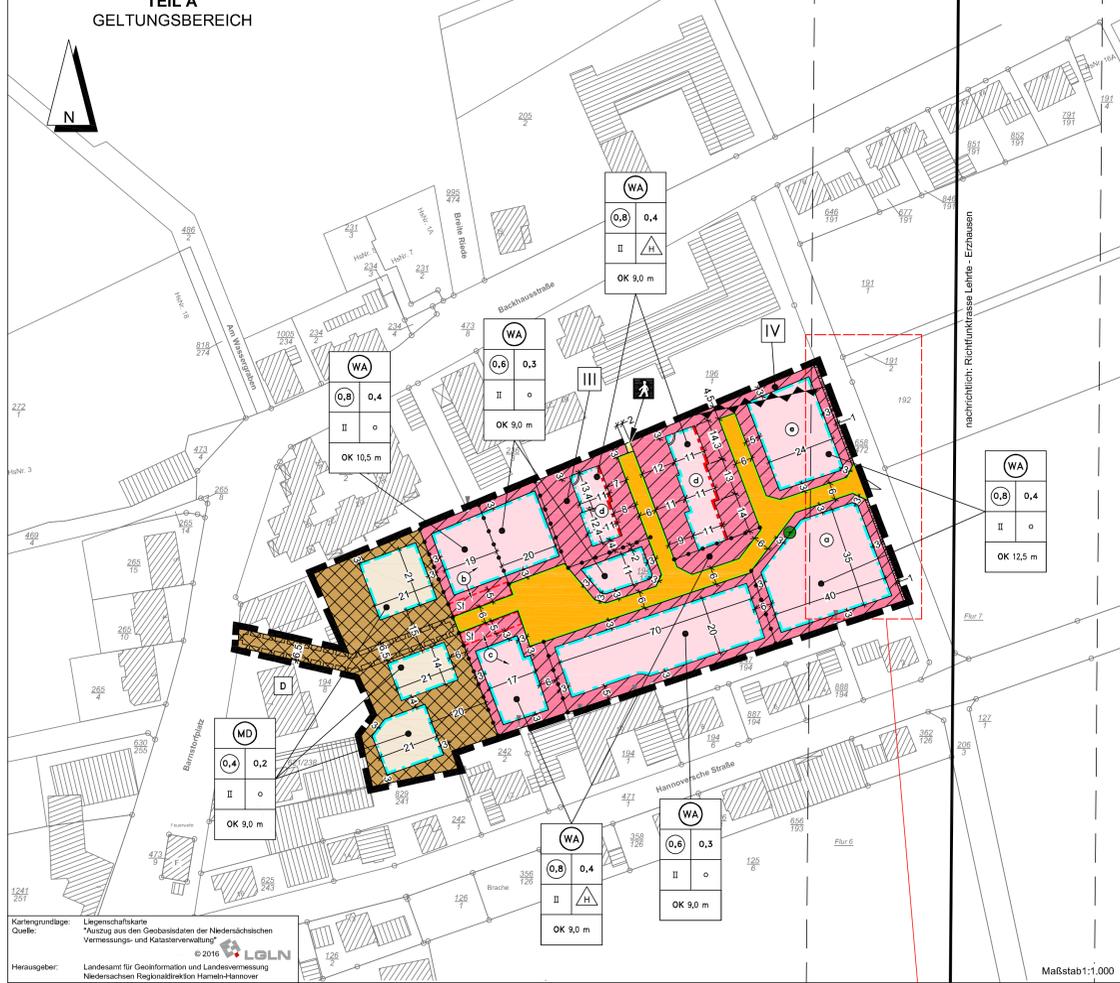
**§ 2 Dächer**  
Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Hier von ausgenommen sind nur Nebenanlagen nach § 14 BauVVO, nicht jedoch Garagen und offene Kleingärten (Carports). Geringere Dachneigungen sind zulässig, wenn die Dächer als Gründach ausgeführt werden.  
Der First ist entsprechend der Längsachse der Gebäude auszurichten. Bei Reihenhäusern bezieht sich die Längsachse auf die gesamte Reihenhäuserzeile. Davon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeanteile und Dachaufsätze sowie Garagen, offene Kleingärten (Carports) und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauVVO.

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind nur nichtglänzende Dachtafelne aus Ziegel oder Beton im Rahmen der im Folgenden angegebenen Bereiche der Farbblöde der RAL 840 HR sowie der Zwischentöne dieser Farbskala zulässig:  

RAL 2001 Rotorange	RAL 2002 Blaurot
RAL 3000 Feuerrot	RAL 3002 Kaminrot
RAL 3003 Rubinrot	RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot	RAL 3007 Schwarzrot
RAL 3009 Oxidrot	RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot	RAL 3016 Korallenrot
RAL 8002 Signalbraun	RAL 8003 Lehmbraun
RAL 8004 Kupferbraun	RAL 8007 Röhbraun
RAL 8011 Nussbraun	RAL 8012 Braunrot
RAL 8014 Sepiabraun	RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8016 Mahagonibraun	RAL 8019 Graubraun
RAL 8022 Schwarzbraun	RAL 8028 Terrabraun
RAL 7011 Eisengrau	RAL 7012 Basaltgrau
RAL 7015 Schiefergrau	

Ausgenommen hiervon sind begrünte Dächer und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie Dachflächenfenster und Wintergärten.  
Doppelhäuser und Reihenhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung und der Dachform sowie des Materials und der Farbe der Dacheindeckung einheitlich zu gestalten. Hervon ausgenommen sind Dachaufbauten.

**TEIL A GELTUNGSBEREICH**



**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 84 der Nds. Bauordnung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. S. 40) und des § 50 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 870) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. 01/31, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Ortsplan (Bauvorschriften)), als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 22.10.21

**Aufstellungsbeschluss**  
I. v. gez. Bolwien  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/31 „Nördlich Hannoversche Straße“ der Stadt Lehrte.

**Planunterlagen**  
I. v. gez. Bolwien  
Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskarte-ALK Gemeinde Lehrte, Stadt Geometrie: Ahtlen, Flur: 7, Flurstück: 19% und 19%.

**Satzungsbeschluss**  
I. v. gez. Bolwien  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 01/30 „Hannoversche Straße Nord-Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift in Ahtlen nach Prüfung der Besenke und Anregungen in seiner Sitzung am 14.07.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

**Isaraffreten**  
I. v. gez. Bolwien  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit am 11.11.2021 rechtsverbindlich geworden.

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.  
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und  
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Lehrte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Lehrte, den

gez. Keller

**BÜRO KELLER**  
Büro für ökonomische Planung  
Löhningerring 15  
30559 Hannover  
Telefon: 0511 305501 Fax: 0511 305502

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von

Hannover, den 28.09.2021

gez. Katt Tamms  
(Unterschrift)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von

Hannover, den 22.10.21

gez. Keller

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von

Hannover, den 22.10.21

gez. Keller

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von

Hannover, den 22.10.21

gez. Keller

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von

Hannover, den 22.10.21

gez. Keller

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von

Hannover, den 22.10.21

gez. Keller

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 23.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 20.10. bis 27.11.2020 öffentlich ausgelegt.  
Lehrte, den 22.10.21

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am dem geringeren Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt die erneute öffentliche Auslegung/Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer weiteren Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Lehrte, den

**Satzungsbeschluss**  
I. v. gez. Bolwien  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 01/30 „Hannoversche Straße Nord-Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift in Ahtlen nach Prüfung der Besenke und Anregungen in seiner Sitzung am 14.07.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Lehrte, den 22.10.21

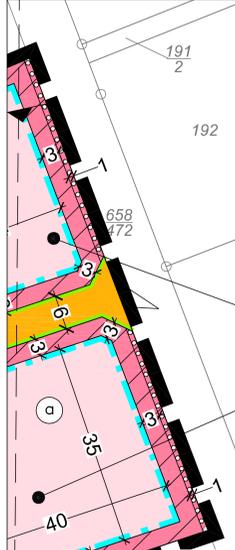
**Isaraffreten**  
I. v. gez. Bolwien  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2021 im Amtsblatt Nr. 41/2021 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 11.11.2021 rechtsverbindlich geworden.  
Lehrte, den 17.11.21

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.  
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und  
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Lehrte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

**Ausschnitt aus dem BP Nr. 01/31 "Nördliche Hannoversche Straße"**

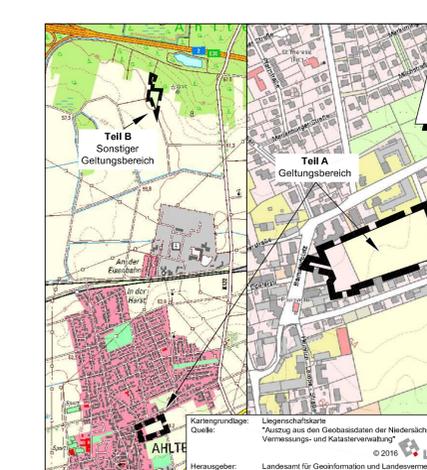


Darstellung Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

**B** Bebauung  
**F** Flurstücksgrenze  
**H** Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)

**Gesetzesbezüge**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.8.2020 geändert worden ist (BGBl. I S. 1728)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. Seite 46) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.9.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)  
Planzeichnungsverordnung 1992 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)



Maßstab 1:25.000  
Übersichtskarte  
Maßstab 15.000

**STADT LEHRTE**

**OT AHLTEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 01/31 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

**NÖRDLICHE HANNOVERSCHE STRASSE**

**M. 1:1.000 / 1:2.000**

**BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012 IN DER JEWELIS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG**

BÜRO KELLER LÖTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 3 (3) BauGB gemäß § 4 (3) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
ausgegeben am: 18.7.2019 / BAU I-CDE	geändert am: 17.6.2020 / BAU	geändert am: 18.8.2020 / CDE / BAU	14.07.2021	