

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Lehrte den Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehende textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Lehrte, 29.07.2016

Siegel
gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lehrte, 29.07.2016

gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, 27.07.2016

Siegel
gez. Evensen
Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauwerks - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.
Hannover, 23.06.2016

gez. Feller
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 22.10.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte und der Entwurf der Begründung haben vom 21.11.2014 bis einschließlich 22.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lehrte, 29.07.2016

gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der geänderten Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte und der geänderte Entwurf der Begründung haben mit Einschränkungen vom 06.04.2016 bis einschließlich 21.04.2016 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lehrte, 29.07.2016

gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lehrte, 29.07.2016

gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Inkrafttreten

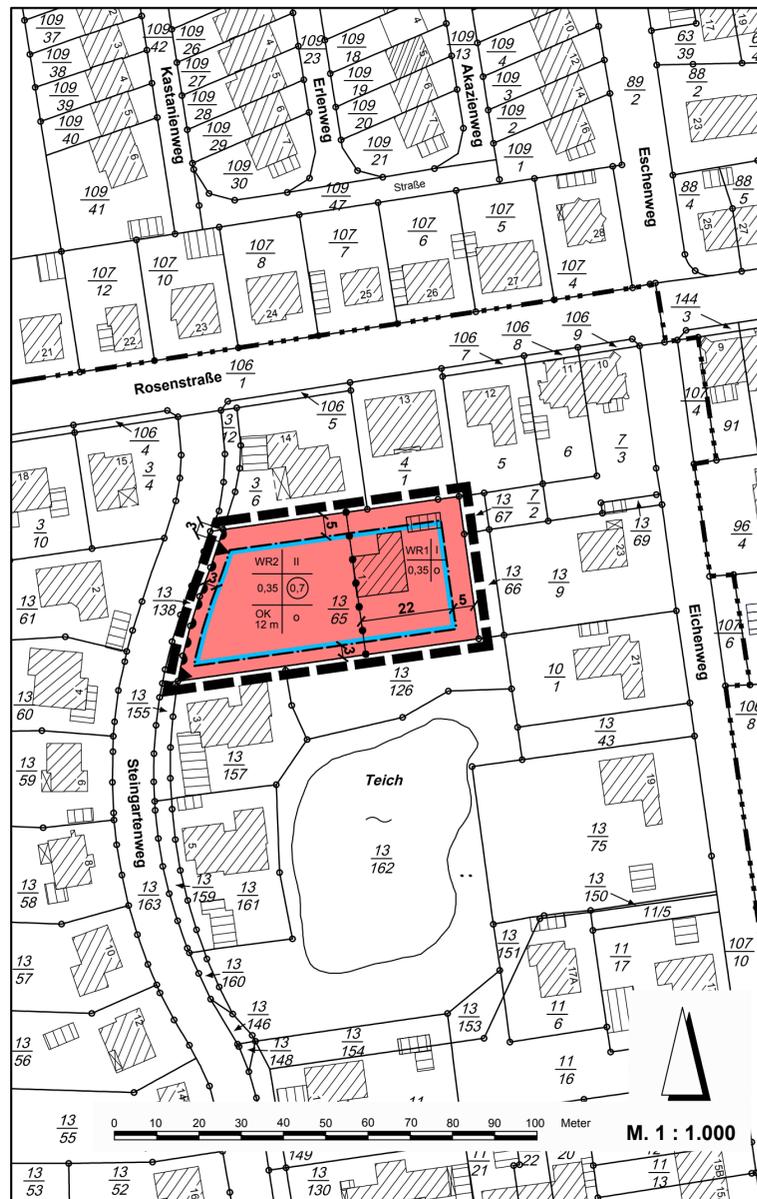
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.08.2016 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 31 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.08.2016 rechtsverbindlich geworden.
Lehrte, 01.09.2016

gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Lehrte, _____

.....
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i. d. zuletzt geltenden Fassung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reine Wohngebiete (WR1) und (WR2)
vgl. § 1 der textliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,35 Grundflächenzahl GRZ § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
(0,7) Geschosflächenzahl GFZ § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK Oberkante, Höhe baulicher Anlagen (12 m) als Höchstmaß
vgl. § 2 der textliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
--- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

▶ Ein- / Ausfahrt
vgl. § 3 der textliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung § 16 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (Gliederung des Baugebietes)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 und § 1 Abs. 4 BauNVO)
Das im Bebauungsplan gemäß § 3 BauNVO festgesetzte „Reine Wohngebiet“ wird in Bezug auf die Erschließung der Bauflächen in (WR1) und (WR2) gegliedert.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
(1) Die Höhe baulicher Anlagen für II-geschossige Gebäude wird auf max. 12 m über Bezugsebene begrenzt.
(2) Bezugsebene dieser Höhenfestsetzung ist die Oberkante, der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, an ihrem höchsten Punkt; gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes.

§ 3 Anschluss der Bauflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen („Ein- / Ausfahrt“)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
(1) Die Erschließung der Bauflächen im „Reinen Wohngebiet (WR1)“ ist ausschließlich über die nördliche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte „Ein- / Ausfahrt“ in einer max. Breite von 4 m zulässig.
(2) Die Erschließung der Bauflächen im „Reinen Wohngebiet (WR2)“ ist ausschließlich über die südliche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte „Ein- / Ausfahrt“ in einer max. Breite von 3 m zulässig.

HINWEIS

Vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – wurde mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Es wird daher dringend empfohlen, vor einer geplanten Bebauung der Flächen, eine kostenpflichtige Luftbildauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen zu lassen.

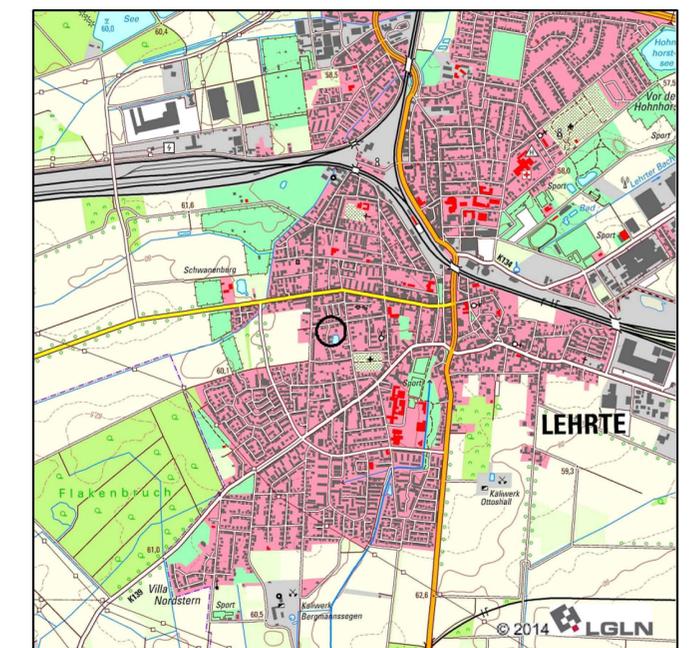
KENNZEICHNUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung befindet sich über dem Salzstock „Lehrte-Sehnde“.

Region Hannover Stadt Lehrte Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ 3. Änderung in Lehrte

Abschrift

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Ch. Feller
Planungsgruppe Lärchenberg
Stadtplanung – Landschaftsplanung – Architektur – Tragwerksplanung
Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover
22.06.2016
Tel.: (0511) 853137