

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanZV)

GELTUNGSBEREICH A

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 4, 6 und 7
- Mle Mischgebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK=9m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- H Hausgruppen zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abfall, Standort Müll an den Abfuhrtagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses, siehe textliche Festsetzung Ziff. 11
- R1: Regenrückhaltebecken
- R2: Regenrückhaltegraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 12

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht für Schmutz- und Regenwasser, Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH A

- Gemäß § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO erfolgt eine Gliederung des Mischgebietes.
 - Im eingeschränkten Mischgebiet (Mle) sind Wohnungen ausschließlich im Zusammenhang mit Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 BauNVO und nur für Aufsichts- und Berechtigungspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
 - Im Mischgebiet (MI) und im eingeschränkten Mischgebiet (Mle) sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO und gem. § 6 (3) BauNVO unzulässig.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe nach § 16 BauNVO in den mit MI gekennzeichneten Gebieten beträgt 9,00 m. Eine Überschreitung dieser maximal zulässigen Gebäudehöhe ist auch nicht ausnahmsweise zulässig. Bezugspunkt der Festsetzung der Gebäudehöhe ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem jeweiligen Baugrundstück.
- Gemäß § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO gilt Folgendes:
 - Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem jeweiligen Baugrundstück.
 - Die Baugrundstücke sind aufzufüllen. Bezugspunkt für das Geländeneiveau ist die das Grundstück erschließende Straße.
- Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist für Einzel- und Doppelhäuser höchstens eine Wohnung zulässig (§ 11 Nr. 6 BauGB).
- Die Grundstücke des eingeschränkten Mischgebietes (Mle), die an den "Alten Kirchweg" grenzen, sind nur von der Straße "Alter Kirchweg" verkehrlich zu erschließen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
- Die Errichtung von Stellplätzen im MI und Mle muss auf den privaten Grundstücken erfolgen (§ 12 (6) BauNVO).
- Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Einschränkung gilt nicht für Einfriedungen (§ 23 (5) BauNVO).
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist im gesamten Plangebiet vom **Lärmpegelbereich III** auszugehen. Dies entspricht einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 bis 65 dB(A).
 - Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße Lärmpegelbereich III: erf.Rw.res = 35 dB für Außenbauteile nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
 - Für Schlafräume und Kinderzimmer in den der Bundesautobahn zugewandten bzw. senkrecht dazu stehenden Gebäudeseiten der MI- und Mle-Gebiete ist ein um 5 dB höheres Schalldämmmaß zu berücksichtigen (erf.Rw.res = 40 dB). Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder andere Maßnahmen (z. B. Innenbelüftung) erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) unterschritten wird.

- Die Leitungen sowie deren Schutzstreifen dürfen nicht überbaut werden (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB).
- Im gesamten Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB).
- Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und ordnungsgemäß zu unterhalten.

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt Folgendes:
 - Die Begrünungsmaßnahmen sind auf Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB auszuführen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
 - Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach der dem Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode auszuführen.

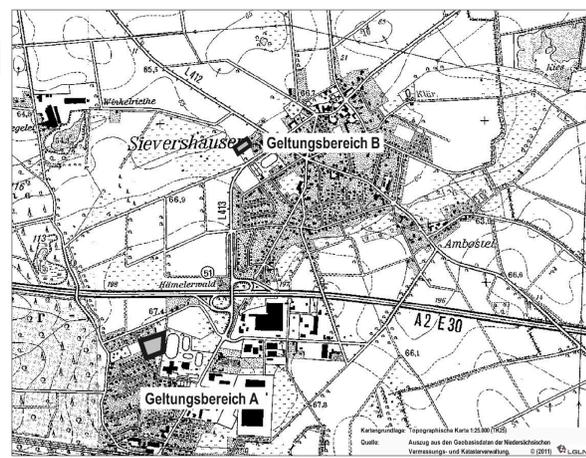
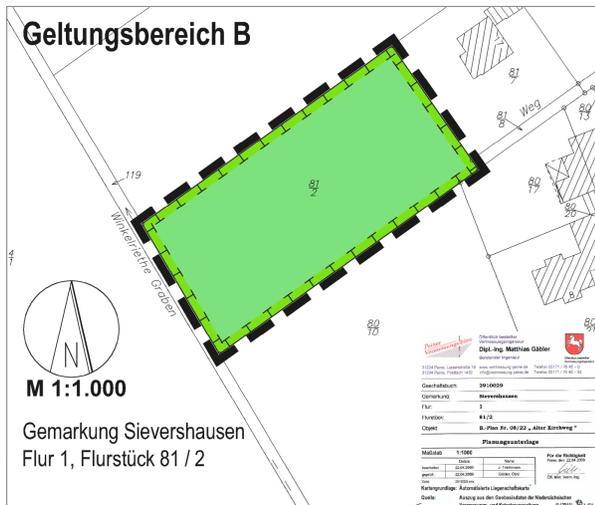
GELTUNGSBEREICH B

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Innerhalb der Fläche ist auf der vorhandenen Ackerfläche auf 0,25 ha die Anlage einer Obstbaumwiese und auf 0,2 ha die Anlage eines Feldgehölzes vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist gemäß Nr. 1.3 und 1.5 der Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen der Satzung der Stadt Lehrte über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss auszuführen.

Hinweise

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse (hohe Grund- und Schichtenwasserstände, Wasser- und Frostempfindlichkeit, mögliche Rissbildung durch Schrumpfen / Quellen des Tonbodens) bestehen gem. Bodengutachten I 17098 vom 26.02.2010 Institut für Erd- und Grundbau erhöhte Anforderungen an die Gründung von Gebäuden:

- Für unterkellerte Konstruktionen, die örtlich bereits in den Kreideton einbinden können, ist aufgrund der Grundwassersituation generell die Ausbildung der erdberührten Bauteile als wasserdurchhaltende und auftriebssichere Stahlbetonkonstruktion (sog. Weiße Wanne) zu empfehlen. Alternativ wäre eine Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 6 erforderlich.
- Außen umlaufende Frostschürzen sind mit einer Einbindetiefe von mindestens 0,9 m unter endgültigem Gelände vorzusehen.



Übersicht
Umgebung des Bebauungsplangebietes (Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)
Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesvermessungsamt - Landesvermessung

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanZV 90)

GELTUNGSBEREICH B

- Grünflächen
 - Grünfläche, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziff. 13
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B des Bebauungsplans

STADT LEHRTE, REGION HANNOVER

<p>Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils z. Z. geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. 08/22, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den 12.1.2016 L.S.</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>© 2011 LGLN</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Peine, den 21.12.15</p> <p>Lehrte, den 12.1.2016 L.S.</p> <p>gez. Götbler Unterschrift Offent. best. Vermessungsg.</p>	<p>Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Büro für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig.</p> <p>Braunschweig, den 14.12.2015</p> <p>gez. Ro.gez. Schwerdt Planverfasser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 27.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Lehrte, den 12.1.2016</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 09.12.2009 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 30.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.01.2010 bis 12.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lehrte, den 12.1.2016</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Erneute Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine gemäß § 4a(3) BauGB erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.01.2013 bis 25.01.2013 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lehrte, den 12.1.2016</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>
<p>2. Erneute Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 06.05.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine gem. § 4a(3) BauGB 2. erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.2015 bis 09.09.2015 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lehrte, den 12.1.2016</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Beschluss des Bebauungsplanes hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den 12.1.2016</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.02.2016 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 6 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.02.2016 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Lehrte, den 12.2.2016</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den _____</p> <p>_____ Bürgermeister</p>	<p>Mängel des Abwägungsvorgangs Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den _____</p> <p>_____ Bürgermeister</p>	<p>Beglaubigung Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Lehrte, den _____</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p>

**Stadt Lehrte
Gemarkung Sievershausen
Nr. 08/22 Alter Kirchweg
Bebauungsplan**

Stand: Rechtskraft