

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie des § 94 Abs. 2, 3 und 6 i. V. m. § 80 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384) i. V. m. den §§ 11 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 269) hat der Rat der Stadt Lehrte den Bebauungsplan Nr. 00/115 „Gartenquartier“ in Lehrte, mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebstehenden textlichen Festsetzungen – einschließlich der nebstehenden örtlichen Bauvorschriften – als Sitzung beschlossen.

Lehrte, 28.10.2021

geiz. IV. Bolwien
Bürgermeister

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 00/115 „Gartenquartier“ in Lehrte, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lehrte, 28.10.2021

geiz. IV. Bolwien
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000 © 2018 LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung
Lehrte, 28.10.2021

geiz. IV. Schepmann
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 11.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/115 „Gartenquartier“ in Lehrte, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung haben vom 30.11.2020 bis einschließlich 15.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lehrte, 28.10.2021

geiz. IV. Bolwien
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 00/115 „Gartenquartier“ in Lehrte, mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2021 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, 28.10.2021

geiz. IV. Bolwien
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 00/115 „Gartenquartier“ in Lehrte, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.12.2021 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 44 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.12.2021 in Kraft getreten.

Lehrte, 07.12.2021

geiz. Prülse
Bürgermeister

Vertretung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 00/115 „Gartenquartier“ in Lehrte, mit örtlichen Bauvorschriften ist die Vertretung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, _____

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 NBauVO und § 1 Abs. 5 und 6 NBauVO)

(1) In den mit (WA₁) (WA₂) und (WA₃) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ ist die nach § 4 Abs. 2 NBauVO allgemein zulässige Nutzung Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden) gemäß § 1 Abs. 5 NBauVO nicht zulässig.

(2) In den mit (WA₁) (WA₂) und (WA₃) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ werden die nach § 4 Abs. 3 NBauVO vorgesehenen Ausnahmen Nr. 4 (Gartenbau- und -betriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 NBauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3) Die mit (WA₁) bezeichneten Allgemeinen Wohngebiete (Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze) werden dem mit (WA1) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ zugeordnet.

(4) Das mit (WA₂) bezeichnete „Allgemeine Wohngebiet“ (Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze) wird den mit (WA2) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ zugeordnet.

(5) Das mit (WA₃) bezeichnete „Allgemeine Wohngebiet“ (Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze) wird dem mit (WA3) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ zugeordnet.

§ 2 Hinzurechnung der Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauGB)

Der Grundstücksfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNBVO sind gemäß § 21a Abs. 2 BauNBVO die Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: „Gemeinschaftsstellplätze“ der (WA₁), (WA₂) und (WA₃) z. d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.

§ 3 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Zum Schutz vor verkehrsbedingten Schallemissionen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für ausschließlich zugewandene Räume die Lärmpegelbereiche (LPB₁) III und (LPB₁) IV sowie für nachgenutzte Räume die Lärmpegelbereiche (LPB₁) IV und (LPB₁) V (siehe Planzeichnung) entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) festzusetzen. (Die DIN 4109 kann bei der Stadt Lehrte eingesehen werden.) Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Lärmpegelbereiche vorzusehen:

Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A)) Lärmpegelbereich

61 bis 65	II
66 bis 70	III
71 bis 75	IV

(2) Innerhalb des gesamten Plangebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Befreiung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen zusätzlich Lüftungseinrichtungen einzubauen, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen ausreichen. Die Lüftungseinrichtungen müssen ein für Schlafräume geeignet niedriges Eigenlärmniveau aufweisen. Die bewertete Normschallepegeldifferenz (D_{WA}) von fassadenintegrierten Lüftungseinrichtungen muss mindestens 15 dB über dem Schallmaßmaß der Fenster liegen.

(3) Zum Schutz vor gewerblichen Schallemissionen in den von einer Überschreitung des Orientierungswerts durch Gewerblam betroffenen Gebäudeteilen der Gebäude (Bereich von der „Tiefe Straße“ bis zur zeitweiligen Abgrenzung zwischen den festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB₁) IV / (LPB₁) III) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von schutzbedürftigen Räumen vom Gewerbegebiet abgewandt anzuordnen oder als nicht offene Fenster auszuführen und die betroffenen tag- bzw. nachgenutzten Räume mit Lüftungseinrichtungen entsprechend Absatz (2) auszustatten.

(4) Bei den von einer Überschreitung des Orientierungswerts durch Gewerbeblam betroffenen Wohngrundstücken (Bereich von der „Tiefe Straße“ bis zur zeichnerischen Abgrenzung zwischen den festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB₁) IV / (LPB₁) III und (LPB₁) V / (LPB₁) III) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Außenwände (Terrassen, Balkone etc.) an voll vom Gewerbegebiet abgewandten Gebäudeteilen anzuordnen.

(5) Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen unter Absatz (1) bis (4) abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch vorgelagerte Gebäude oder Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109, Fassung 01/2018) vorliegt.

§ 4 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNBVO)

Innenhalb der gemäß § 22 Abs. 4 BauNBVO festgesetzten „Abweichenden Bauweise (a)“ gilt die „Offene Bauweise (o)“ mit der Maßgabe, dass die Errichtung von Gebäuden, deren Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig ist.

§ 5 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Versorgungsleitungen jeglicher Art und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen.

(2) Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Regenwasser-Ver-sicherung“ ist die Erstellung von Regenwasserentsorgungsflächen zulässig. Die Flächen für die Regenwasserentsicherung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Ausnutzung mit wechselnden Böschungseigungen zwischen 1:3 bis 1:9 naturnah zu gestalten. Die übrigen Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (siehe Hinweise Nr. 1), in einer Pflanzgröße: Bäume als Hochstämme 3 mal verpflanzt (3 xv.) mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm, Straucher 3 xv. 60-100 cm zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und in der genannten Qualität zu ersetzen. Die Erstellung von Wegen in wassergebundener Decke und Anlagen zur Versorgung des Gebietes sind innerhalb dieser Flächen zulässig.

(2) Die Festsetzungen zu den „Öffentlichen Grünflächen“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- und Wasserhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 7 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Innerhalb des Plangebietes sind Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen durch Bäume zu gliedern. Für jeweils 6 Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbäum als Hochstamm 3 mal verpflanzt (3 xv.) mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm entsprechend der **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen** (siehe Hinweise Nr. 2) zu pflanzen.

(2) Innerhalb der „Straßenverkehrsflächen“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an den festgesetzten Standorten standortgerechte Bäume als Hochstämme 4 xv. entsprechend der **Artenliste zum Anpflanzen von Straßenbäumen** (siehe Hinweise Nr. 3) mit einem Stammumfang von mind. 16-20 cm in mind. 6 m² große Pflanzbeete zu pflanzen. Die festgesetzten Einzelstandorte können aus Gründen der Ausführungsplanung um max. 8 m verschoben werden.

(3) Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach endgültiger Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und in der genannten Qualität zu ersetzen.

(4) Die Festsetzungen zum „Anpflanzen von Bäumen“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, des Orts- und Landschaftsbildes sowie dem vorsorgenden Klimaschutz.

§ 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Das in den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA₁), (WA₂) und (WA₃) auf den privaten Baugrundstücken von versiegelten oder überdeckten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen dezentral zurückzufalten und über die betriebe Bodenzone zu versickern.

(2) Ausnahmsweise kann bei den nördlichen – innerhalb der Ringstraße gelegenen – „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA₁) und (WA₂) sowie bei Baugrundstücken, die für eine Kindertagesstätte genutzt werden, von der Festsetzung unter Absatz (1) abgesehen werden, wenn das auf den privaten Baugrundstücken von versiegelten oder überdeckten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den privaten Flächen zurückgehalten und nur gedrosselt mit max. 3 l/Sek.ha in den nächstgelegenen öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet wird.

(3) Das auf den „Straßenverkehrsflächen“ anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb der „Straßenverkehrsflächen“ und innerhalb der „Öffentlichen Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung: Regenwasserentsicherung“ zurückzufalten, soweit wie möglich zu versickern und darf nur gedrosselt mit max. 3 l/Sek.ha in den nächstgelegenen öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden.

(4) Die Dachflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu begrünen oder zur Gewinnung regenerativer Energie (z.B. Solar und Photovoltaik) zu nutzen.

(5) Die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- und des Wasserhaushalts.

HINWEISE

1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

Für die Anpflanzungen gemäß der § 9 der textlichen Festsetzungen sind standort-gerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Die Ufergehölze sind nur im Bereich der Regenwasserversickerungsflächen zu pflanzen. Folgende Baum- und Straucharten sind für die Anpflanzungen zu verwenden, zum Beispiel:

Staubahorn	Buche	Sorbus aucuparia	
Waldahorn	Esche	Acer capripedice	
Waldweide	Grünahorn	Carpinus betulus	
Schwarzer Holunder	Salweide	Salix caprea	
Waldreihern	Waldweide	Salix aurita	
Schwarzleiche	Alnus pedunculata	Kornelweide	Salix viminalis
Echte Traubeneiche	Prunus padus		

2. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 7 (1) der textlichen Festsetzungen sind standort-gerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Zum Beispiel:

Feldahorn	Acer capripedice	Harlekuine	Carpinus betulus
Feldulme	Acer glabrum	Waldreihern	Sorbus aucuparia
Melaleuca	Sorbus infernalis	Staubahorn	Parus callidus
Traubeneiche	Quercus robur	Vogelkirsche	Prunus avium
Weidenröschen	Tilia cordata in Sorten	Vogelkirsche	Prunus avium

3. Artenliste zum Anpflanzen von Straßenbäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 7 (2) der textlichen Festsetzungen sind standort-gerechte Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Feldahorn	Acer capripedice	Spitzahorn	Acer platanoides in Sorten
Harlekuine	Carpinus betulus	Weidenröschen	Tilia cordata in Sorten

4. Artenschutz

Die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 und 44 ff. BNatSchG) sind auch in einem Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden. Die Baufeldfreimachung (Entfernung der Vegetation) vor Baubeginn darf nur außerhalb der Grünfläche, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 15. März bis 15. Juli eines jeden Jahres erfolgen.

5. Grundwasser / Grundwasserhaltung

Grundwasser (Grundwasserhaltung) (Stau- und Schichtenwasser) wird aufgrund der örtlichen Grundwasserhältnisse (Stau- und Schichtenwasser) wird darauf hingewiesen, dass Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z.B. Keller) in wasserreicher Bauweise zu errichten sind. Bei Eingriffen in das Grundwasser sind die wasserrecht-lichen Bestimmungen zu beachten. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine ständige Grundwasserentnahme wird von der Unteren Wasserbehörde nicht in Aussicht gestellt.

6. Bodendenkmale

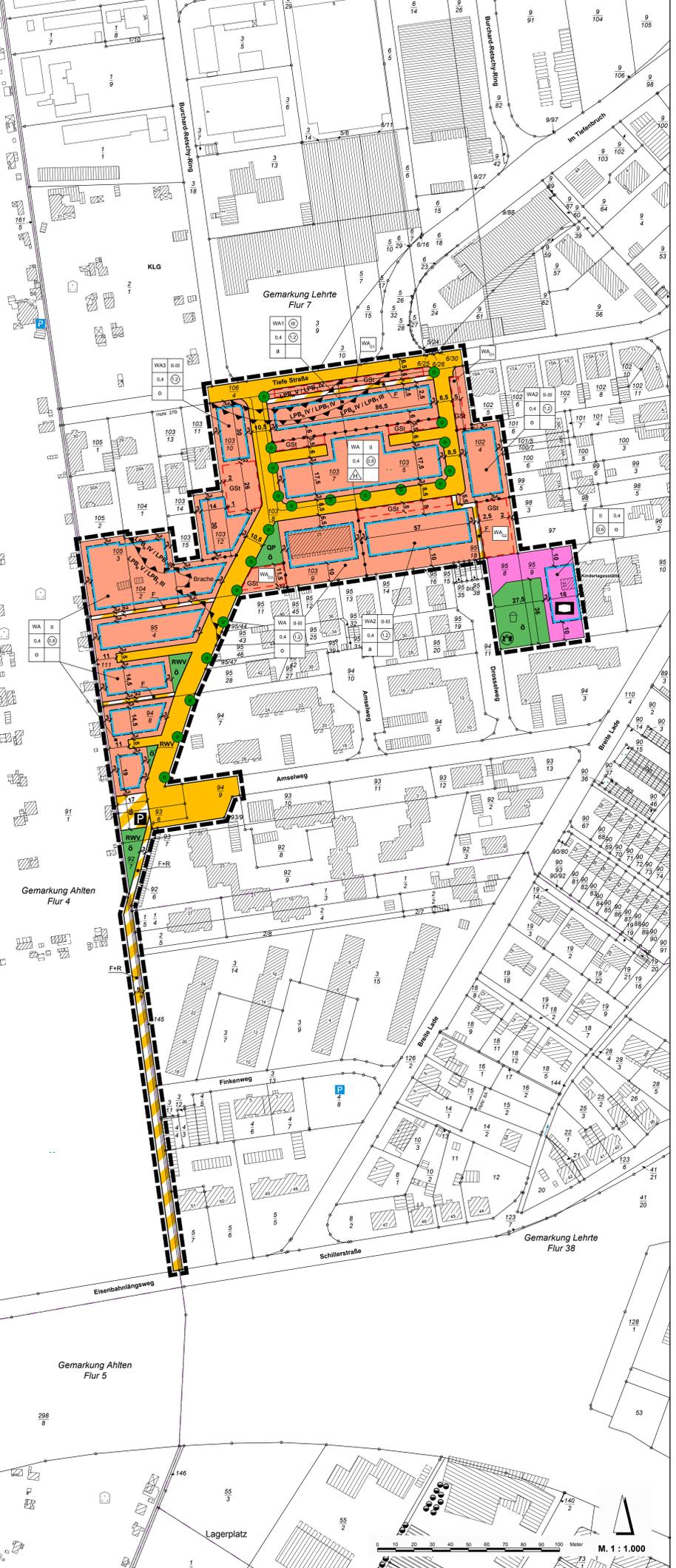
In der näheren Umgebung des Plangebietes sind archaische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archaischer Funde und Befunde im Plangebiet ist zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrecht-lichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSDSch) in Verbindung mit § 12 NDSDSch. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lehrte zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt, damit sichergestellt wird, dass die archaischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmal-rechtliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Buß-geld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSDSch, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

7. DIN 4109

Die in Bezug genommene Norm DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird bei der Stadt Lehrte - Fachdienst Stadtplanung - Rathausplatz 1, 31275 Lehrte dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.

8. Gestaltung der nicht überbauten Flächen / Gartenbereiche

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 Niedersäch-sische Bauordnung (NBauO)). Sie sind entlang zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlagen von Kies- oder Schottergärten sowie das Abdecken von Bäumen und Einziehen von Folien oder Vliesen ist insbesondere unter Bezugnahme auf § 9 der NBauO innerhalb der Gartenbereiche unzulässig.



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Rechtsgrundlagen: BauNBVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i. d. zuletzt geltenden Fassung
vgl. §§ 1, 2 und 3 der textlichen Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (WA) - (WA2) und (WA3) - (WA ₁)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1a BauNBVO
----	--	-----------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1a BauNBVO
I-III	Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1a BauNBVO
III	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1a BauNBVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1a BauNBVO
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1a BauNBVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNBVO
A	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNBVO
a	Abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNBVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNBVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

■	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
■	Einrichtungen und Anlagen: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

■	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
F+R	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
F	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

○	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
□	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
□	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Quartiersplatz	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
□	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Regenwasserentsicherung	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

●	Umgrenzung von Bäumen	vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen
---	-----------------------	---------------------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) Nr. 22 BauGB
▼	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes, nähere Bestimmung: Lärmpegelbereiche Tag / Nacht III bis V	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (1) BauGB
◆◆◆	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 9 (1) BauGB

Region Hannover
Stadt Lehrte
Bebauungsplan Nr. 00/115 „Gartenquartier“
in Lehrte, mit örtlichen Bauvorschriften
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Abschrift

Übersichtskarte M. 1 : 25.000

LEHRTE

Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau-fachs
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorfstraße 1, 30616 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
22.09.2021