

Planzeichenerklärung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß*

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

-  4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
-  4.1 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  4.1 Feuerwehr

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

-  6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
-  6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

9. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

-  9 Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

-  13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
-  13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

-  15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die Teilfläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlage dient der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die Sportanlage.

§ 2 Garagen und Nebenanlagen

(§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO)

- 2.1 Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Die Begrünungsmaßnahmen sind auf der Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135c BauGB auszuführen.
- 3.2 Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen mit der Zweckbestimmung Baumreihe sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang vor Ort zu ersetzen.
- 3.3 Auf oder unmittelbar an Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen (3 x verpflanzte Gehölze mit Stammumfang 18-20 cm) dauerhaft zu sichern und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume muss eine Fläche von mindestens 10 m² unversiegelt sein und von Überfahung, Bodenverdichtung etc. geschützt werden.
- 3.4 Die unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung nicht versiegelten Flächen für den Gemeinbedarf sind als Grünfläche anzulegen.

§ 4 Oberflächenentwässerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Nr. 14. und 16 BauGB)

- 4.1 Das innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf anfallende Regenwasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 138 und DWA-M 153 auszuführen.
- 4.2 Der Mindestabstand von der Sohle bis zum Grundwasserstand beträgt 1 Meter. Nur bei unbelastetem Oberflächenwasser darf der Abstand auf Antrag auf 0,5 m verringert werden.
- 4.3 Die Entwässerungsanlagen sind naturnah zu gestalten und ordnungsgemäß zu unterhalten.

Hinweise

(1) Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I, Nr. 176).

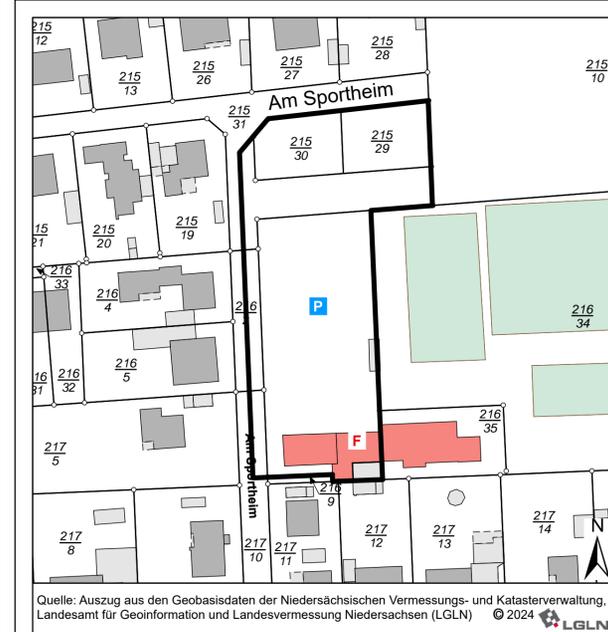
(2) Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich dürfen etwaige Baumfällungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Gehölze, die im Zuge der Planumsetzung beseitigt werden sollen, sind von Fällung bzw. Abriss durch faunistisch qualifizierte Gutachter auf das Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere zu untersuchen. Bei artenschutzrechtlich relevanten Befunden ist das Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

(3) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lehrte oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden.

(4) Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten allerdings Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover umgehend zu unterrichten.

(5) Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen und DWA-Regelwerke können im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte eingesehen werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) © 2024 LGLN



STADT LEHRTE, REGION HANNOVER

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl Seite 576) In der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel", in Steinwedel, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am 28.08.2024 als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 07.10.2024 L.S. gez. Prüße
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 13.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel" in Steinwedel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehrte, den 07.10.2024 gez. Prüße
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte – ALK
Maßstab: 1:1.000
Gemeinde: Lehrte, Stadt
Gemarkung: Steinwedel
Flur: 2 Flurstück: 215/29, 215/30, 215/31, 216/34 216/2, 217/10

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsregion Hannover
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 27.01.2023). 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.

Lehrte, den 06.09.2024 gez. Jankowski (Siegel)
Unterschrift
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.09/12 in Steinwedel, wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte.

Lehrte, den 02.10.2024 gez. Ünlü
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 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 18.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel" in Steinwedel, und der Entwurf der Begründung haben vom 27.05. bis einschließlich 28.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 07.10.2024 gez. Prüße
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel" in Steinwedel, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2024 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 07.10.2024 gez. Prüße
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel" in Steinwedel, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2024 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 48 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.11.2024 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 27.11.2024 L.S. gez. Prüße
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den _____
Bürgermeister

Beglaubigung

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Lehrte, den _____
Der Bürgermeister
Im Auftrage



Bebauungsplan Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel" in Steinwedel

Abschrift