

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - Baugelbiet Parkhaus
- Maß der baulichen Nutzung
 - 1.0 Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - H max. 79,90 üNN Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- Zulässige Hauptnutzung des Baugebiets ist ein Parkhaus.
- Als ergänzende Nutzungen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen sowie Elektrotankstellen zulässig.
- Außenwerbeanlagen als selbständige Nutzungen sind nur für öffentliche Veranstaltungen und kulturelle Zwecke zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- Für Treppenhäuser, untergeordnete Gebäudeteile und technisch bedingte Anlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen um 2 m überschritten werden.

§ 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Dachüberstände und Vordächer über Baulinien und Baugrenzen hinweg sind in einer Tiefe bis maximal 2,00 m zulässig.
- An der nordöstlichen Gebäudeecke darf eine Mauerseiche die Baulinie um 2,0 m überschreiten und im Bereich öffentlicher Fläche errichtet werden. Notausgangstüren dürfen auf öffentliche Flächen aufschlagen.
- Fassadenelemente dürfen die Baulinien und Baugrenzen um 0,3 m überschreiten, oberhalb einer lichten Höhe von 2,50 m über dem Straßenniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen um maximal 1,5 m.

§ 4 Durchführung der Baumaßnahmen

- Im Rahmen der in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen §§ 1 bis 3 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

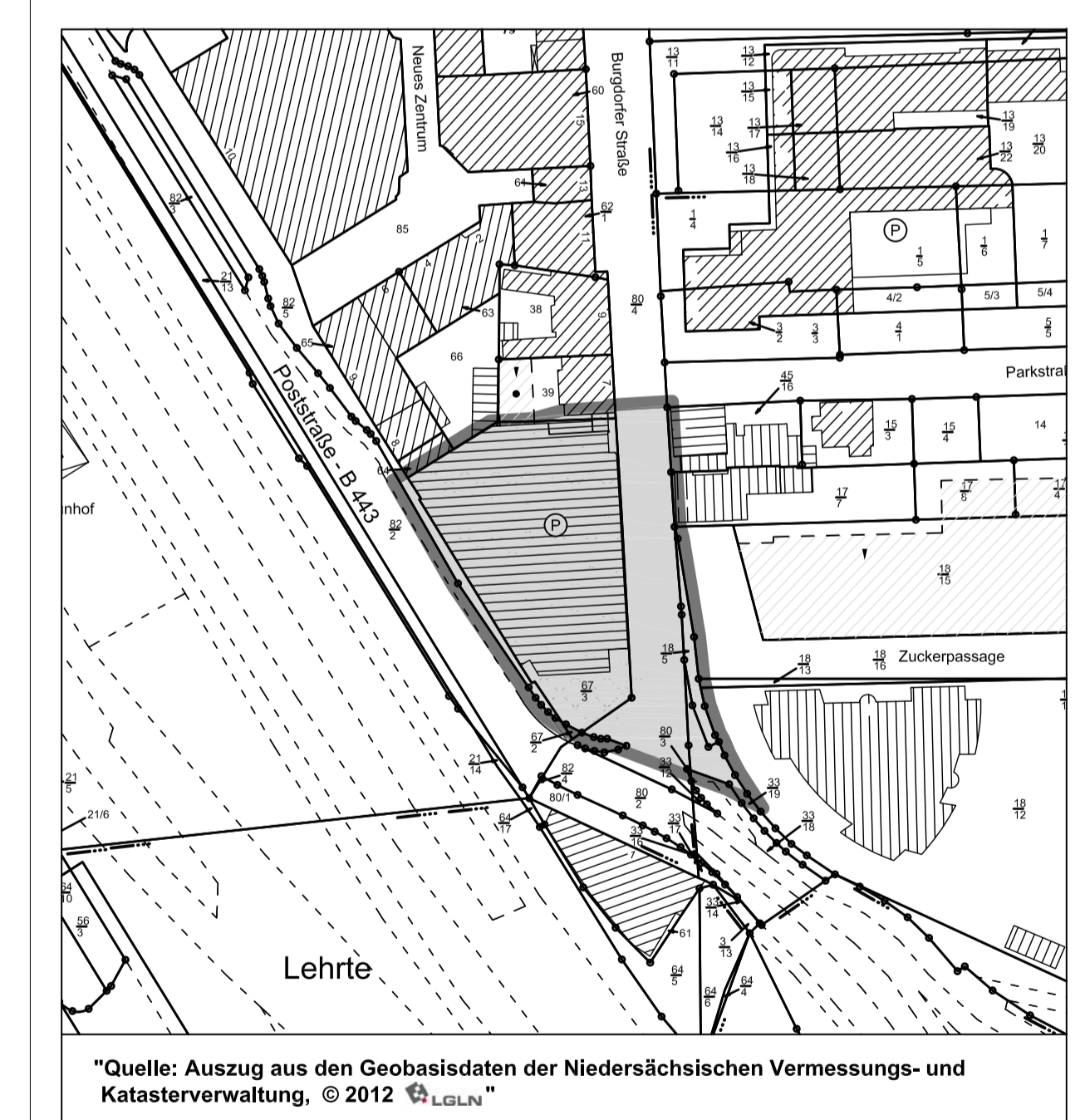
Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 3 NBauO

- Außenwerbeanlagen als selbständige Nutzungen dürfen nur an der südlichen Fassade des Treppenhauses angebracht werden und dürfen die Gebäudeoberkante nicht überragen.
- Lichtwerbeanlagen sind zulässig. Wechsellichtanlagen sowie Lauflichtanlagen sind nicht zulässig.
- Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation hat aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu erfolgen.

HINWEISE

Das Plangebiet liegt über dem Satzstock von Lehrte-Sehnde. Das natürliche Risiko der Erdfallbildung kann nicht ausgeschlossen werden. Es werden daher für Neubauten Sicherungsmaßnahmen in Anlehnung an den Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987 empfohlen. Das Planungsgebiet ist in Gefährdungskategorie 3 eingestuft.

<p>STADT LEHRTE, REGION HANNOVER</p>	
<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Lehrte diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00/108 „Parkhaus“ in Lehrte, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.</p> <p>L.S. Lehrte, den 10.2.2015</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung Lehrte, Flur 28, Auftr.-Nr. 12 41 38 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2012 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen *Regionaldirektion Hannover *Katasteramt</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 12.03.2013). 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>Hannover, den 10.11.2014</p> <p>L.S. gez. Vermesser Unterschrift Öffentl. best. Vermessungsing. Haase & Bette</p>
<p>Planverfasser Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte.</p> <p>Lehrte, den 10.02.15</p> <p>gez. Bollwein Planverfasser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde kein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.</p> <p>Lehrte, den 10.2.2015</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>
<p>Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 26.03.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04. bis 09.05.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lehrte, den 10.2.2015</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Beglaubigung Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Lehrte, den _____</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p>
<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Lehrte hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den 10.2.2015</p> <p>gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.2015 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr.8 bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 26.02.2015 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Lehrte, den 5.3.2015</p> <p>L.S. gez. Sidortschuk Bürgermeister</p>
<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Mängel des Abwägungsvorgangs Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Nr. 00/108 "Parkhaus" in Lehrte
mit örtlicher Bauvorschrift
- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

Abschrift
Stadt Lehrte
Fachdienst Stadtplanung
Stand: 24.09.2014
Maßstab 1:1.000

Abschrift

Vorhaben- und Erschließungsplan

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 00/108 „Parkhaus“ in Lehrte
mit örtlicher Bauvorschrift**

Stand: 24.09.2014

VORHABENBESCHREIBUNG

Vorhabenträger: Parkhausgesellschaft Lehrte, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte

Planverfasser: Städtebau: Stadt Lehrte, Fachdienst Stadtplanung
Rathausplatz 1, 31275 Lehrte

Parkhaus: AMP Parking GmbH, Planung und Beratung für Parkbauten
Körnerstraße 25, 76135 Karlsruhe

Beschreibung des Vorhabens

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Parkhauses im Innenstadtzentrum der Stadt Lehrte. Das Parkhaus bietet auf sechs Ebenen 355 Parkplätze, davon 233 P+R-Parkplätze, 45 vermietete sowie 77 Kurzzeitplätze ohne zeitliche Beschränkung. Das Parkhaus soll mit einem vollautomatischen Kassensystem mit Ein- und Ausfahrtschranken mit Magnet- oder Chipkarten betrieben werden. Ferner werden im Erdgeschoss 43 Fahrradstellplätze eingerichtet, die sowohl von der Burgdorfer als auch von der Poststraße aus zugänglich sind.

Die Einfahrt in das Parkhaus erfolgt wie heute von der Poststraße aus; die Ausfahrten erfolgen getrennt in die Poststraße nach Norden und in die Burgdorfer Straße nach Süden.

Die Garagengeschosse bestehen aus 2 Parkgassen, an denen beiderseits der Fahrspur die Stellplätze zur bequemen Befahrbarkeit schräg angeordnet sind. Der hierdurch vorgegebene Einrichtungsverkehr dreht im Uhrzeigersinn. Auf den Stellplatzstreifen sind die Regelstellplätze mit 5,00 m Länge und 2,50 m Breite ausgewiesen, die Fahrwegbreiten entsprechend der EAR 05.

Die Parkgassen sind stützenfrei überspannt. Dadurch wird einerseits das Ein- und Aussteigen sowie der Parkvorgang äußerst bequem. Gleichzeitig gewinnt die Garage an Übersichtlichkeit und trägt somit zum Sicherheitsempfinden der Nutzer bei.

Analog zu dem dreiecksförmigen Grundstück sind die beiden Parkgassen nicht parallel, sondern in einem Winkel zueinander angeordnet. Dadurch nehmen die Fassaden der Burgdorfer Straße im Osten und der Poststraße im Westen die städtebaulichen Kanten auf und fügen sich harmonisch in die Bestandsbebauung ein.

Durch diese geometrische Anordnung der beiden Parkgassen entsteht in der Mitte des Gebäudes ein Atrium, durch welches Tageslicht und Frischluft in das Gebäude gelangen kann. Über dieses Atrium sowie über die Fassaden wird das Parkhaus natürlich belüftet.

Die Anordnung der beiden Treppenhäuser am Rand der eigentlichen Garagenräume trägt ebenfalls zur optimalen Übersichtlichkeit der Parkebene bei. Das Treppenhaus an der Burgdorfer Straße erhält einen behindertengerechten Aufzug. Im Treppenhaus an der Poststraße ist eine spätere Nachrüstung einer Aufzugsanlage möglich.

Der markante Treppenturm an der Burgdorfer Straße, der etwa 1,50 m in die Fußgängerzone Burgdorfer Straße hineinreicht, erfüllt gleich mehrere Funktionen städtebaulicher Gestaltung: Er betont den südlichen Eingang zum Innenstadtzentrum. Gleichzeitig markiert der Treppenturm den Zugangsbereich des Parkhauses in direkter Sichtbeziehung zur Zuckerpassage und zum Einkaufszentrum. Und in Verbindung mit dem

an der Nordostecke des Parkhauses aus der Fassadenfront hervorstehenden Gebäudeteil wird die beabsichtigte Wirkung des Parkhauses als Verbindungsglied zwischen dem Neuen Zentrum/der Burgdorfer Straße und dem Zuckergelände noch verstärkt.

Das Parkhaus erhält eine Fassade mit Profilitverglasung, die zum Zweck der Belüftung nicht als geschlossene Fassade ausgebildet wird.

Die langen Fassaden zur Burgdorfer Straße und zur Poststraße werden durch die beiden verglasten Treppentürme sowie jeweils zwei senkrechte, leicht abgeschrägte Glasflächen gegliedert.

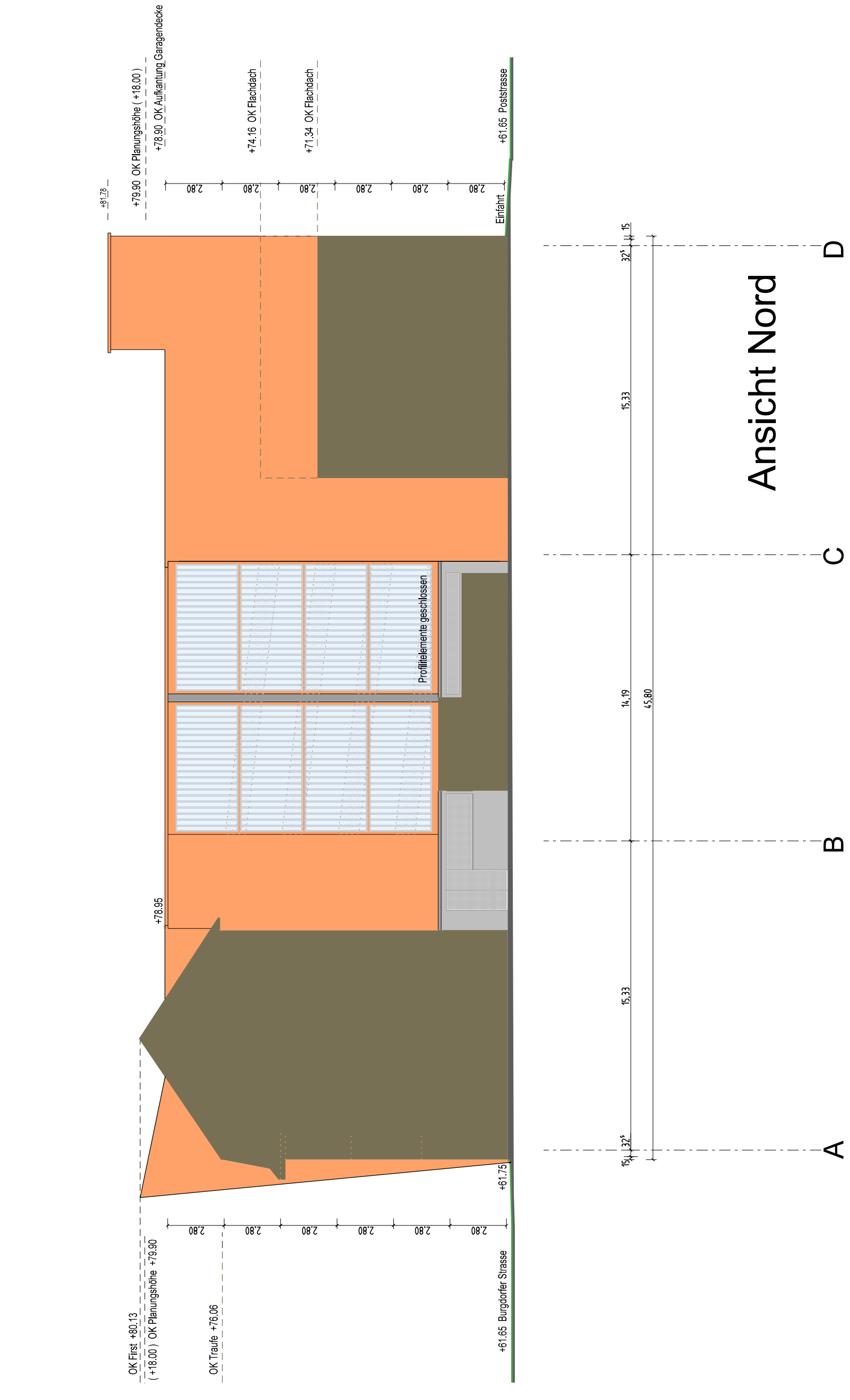
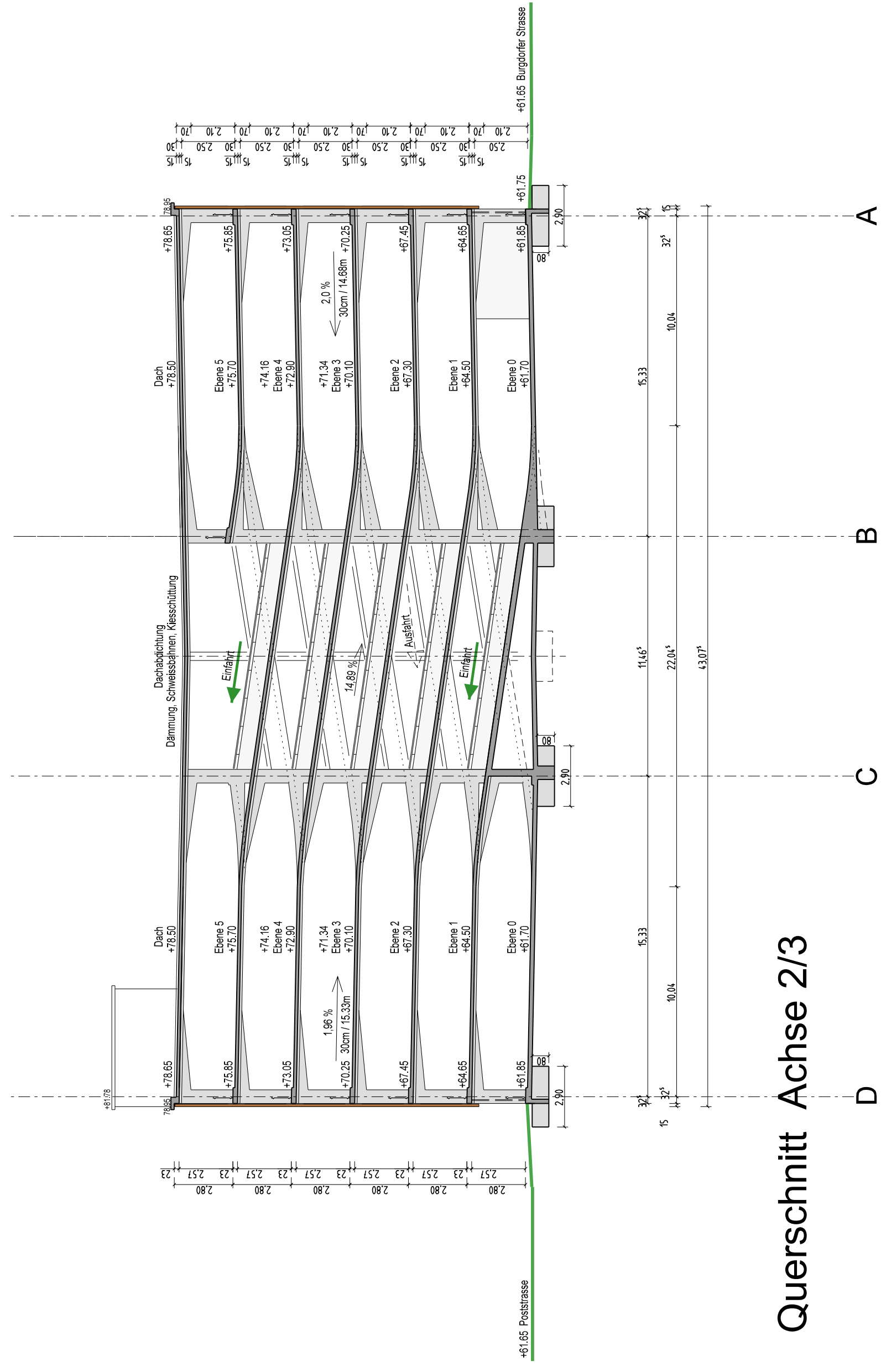
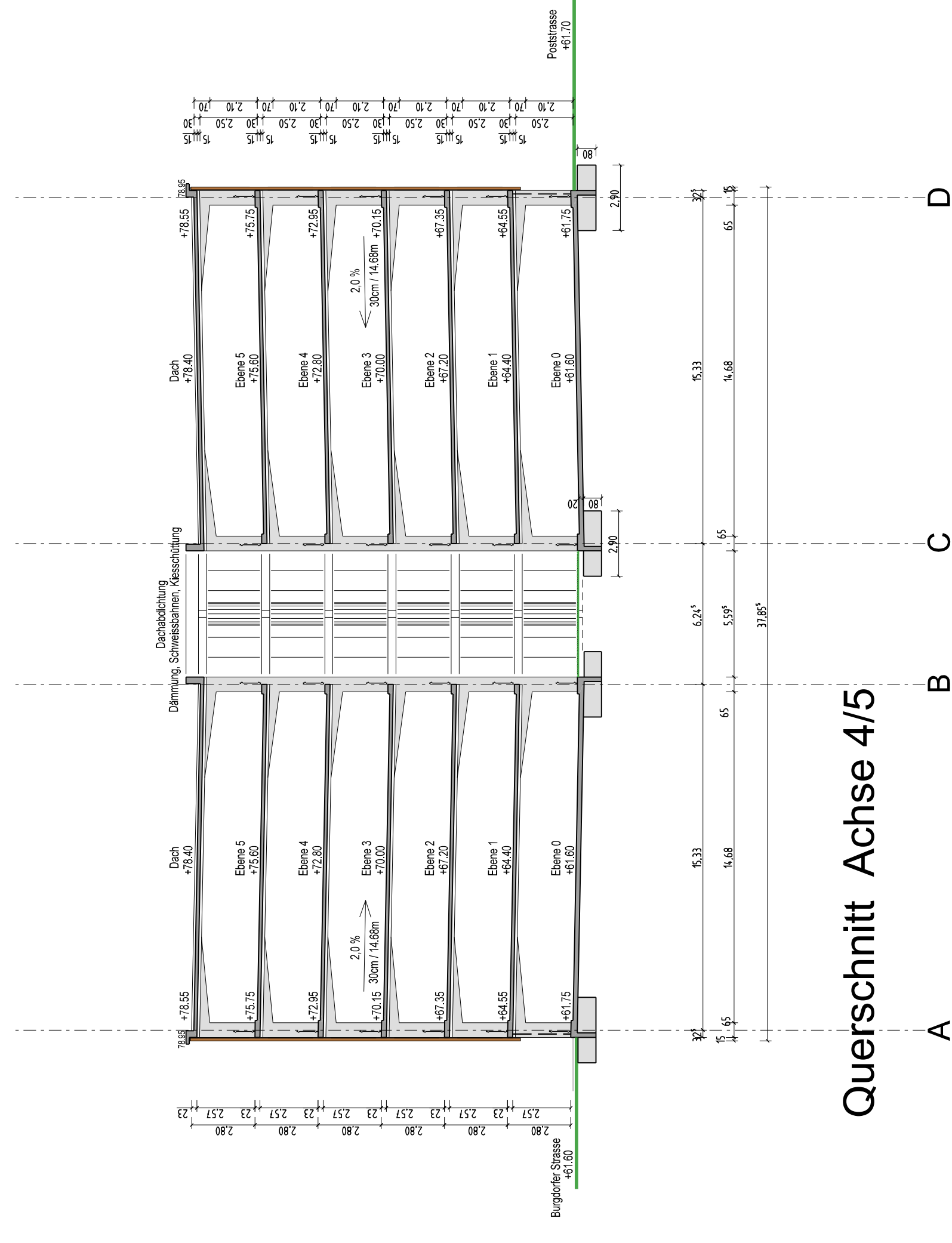
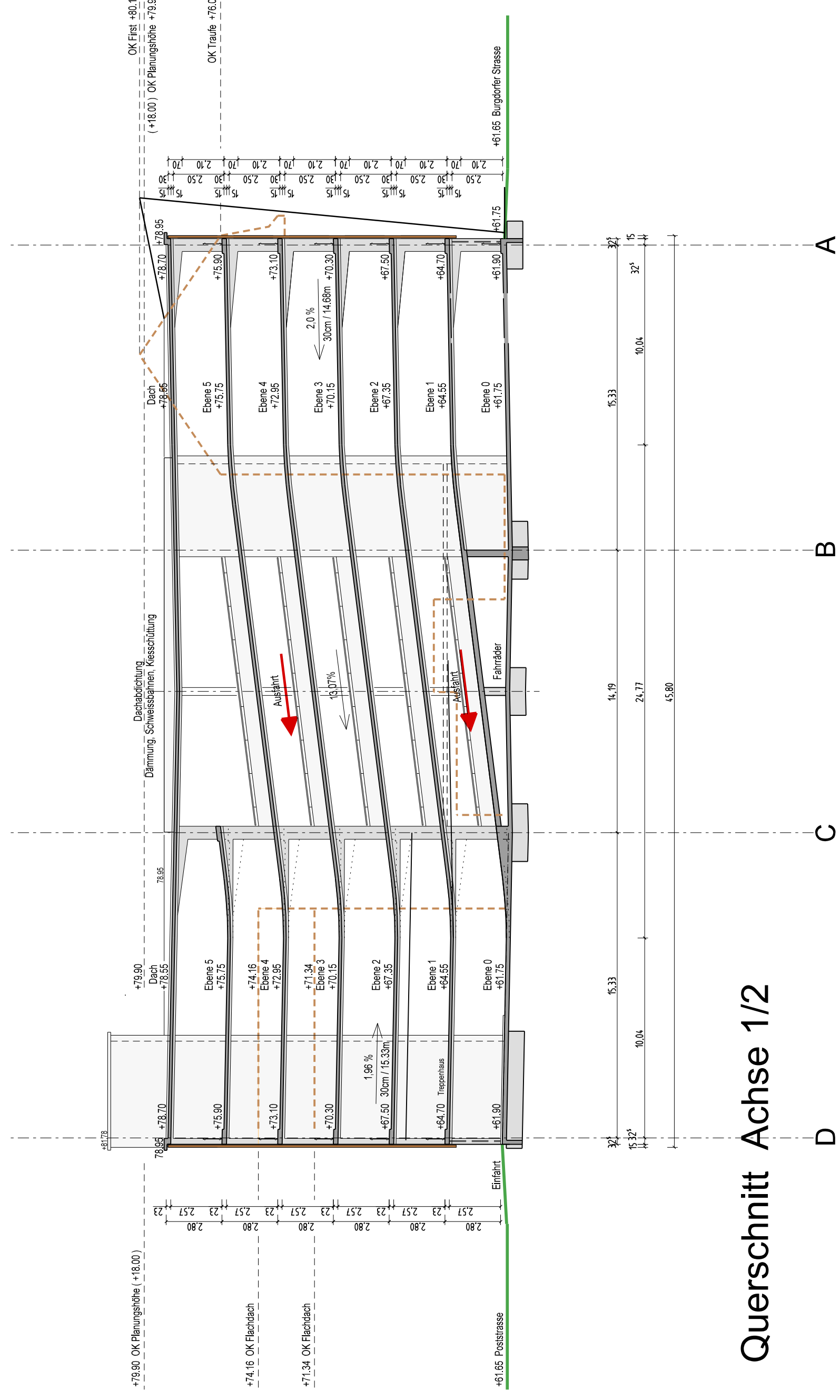
Das Farb- und Materialkonzept der nicht verglasten Fassadenflächen ist noch nicht abschließend festgelegt, ebenso Eingangsüberdachungen und Werbeanlagen, und sollen auch nicht im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt werden.



NEUBAU PARKHAUS POSTSTRASSE • PROFILITFASSADE • LEHRTE

© AMP PARKING GMBH
FEBRUAR 2013





ENTWURF

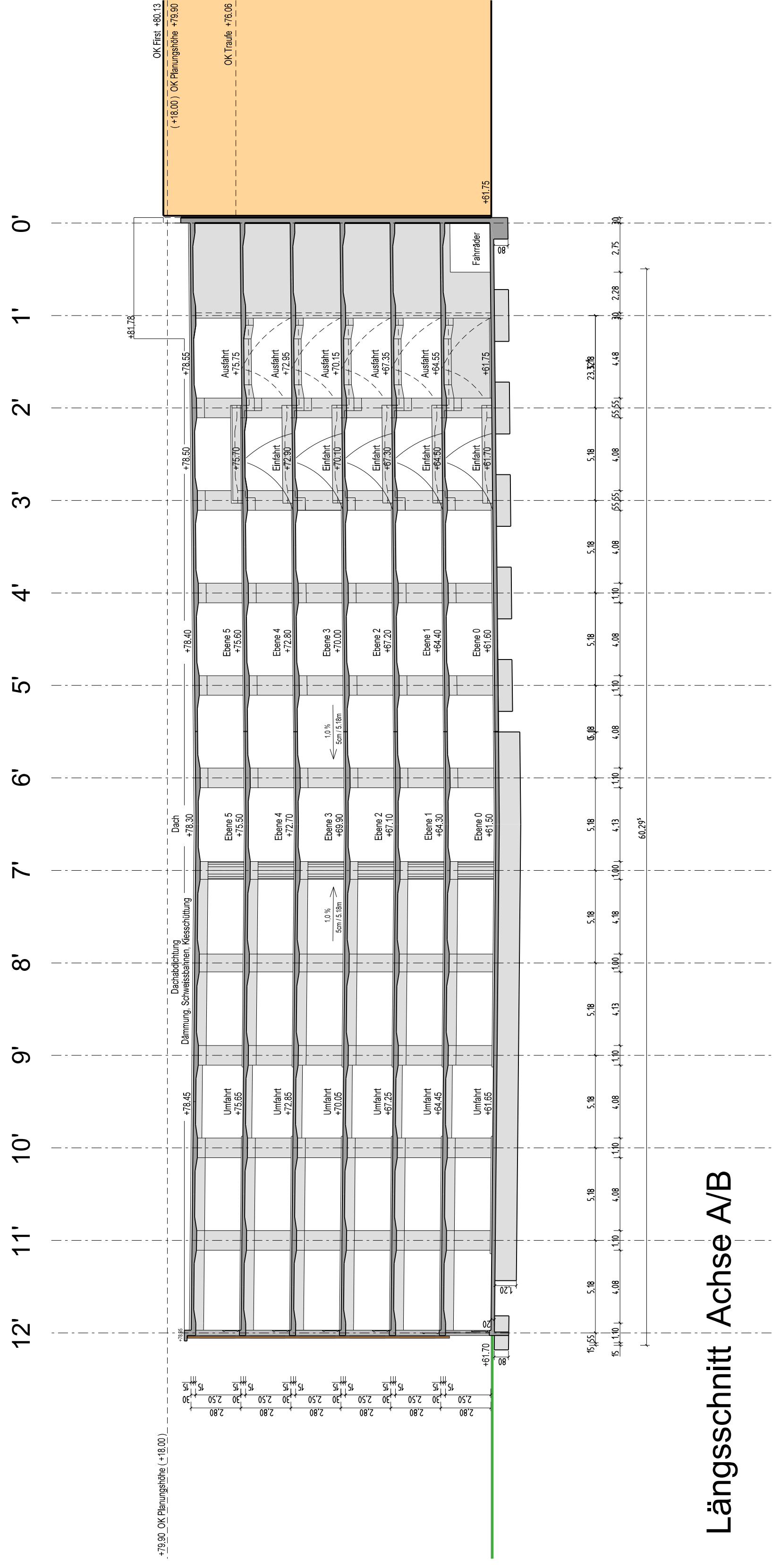
FREIGABE STADT LEHRTE Amt für Gebäudewirtschaft	FREIGABE PLANER AMP Parking GmbH Planung und Beratung für Parkbauten	Datum 07.11.2014 08.03.2014 03.07.2013 04.12.2012 26.09.2012 23.07.2012
Unterschrift [Signature]	Datum 07.11.2014 08.03.2014 03.07.2013 04.12.2012 26.09.2012 23.07.2012	Unterschrift [Signature]

Objekt: 0201121012 - Lehte - Poststrasse 25, Flurversteigen 04/02, Objektplanung, Entwurf, 2, 20, 04, V, AG, MS, Z, 99
 ausgeführt am: 12.03.2014

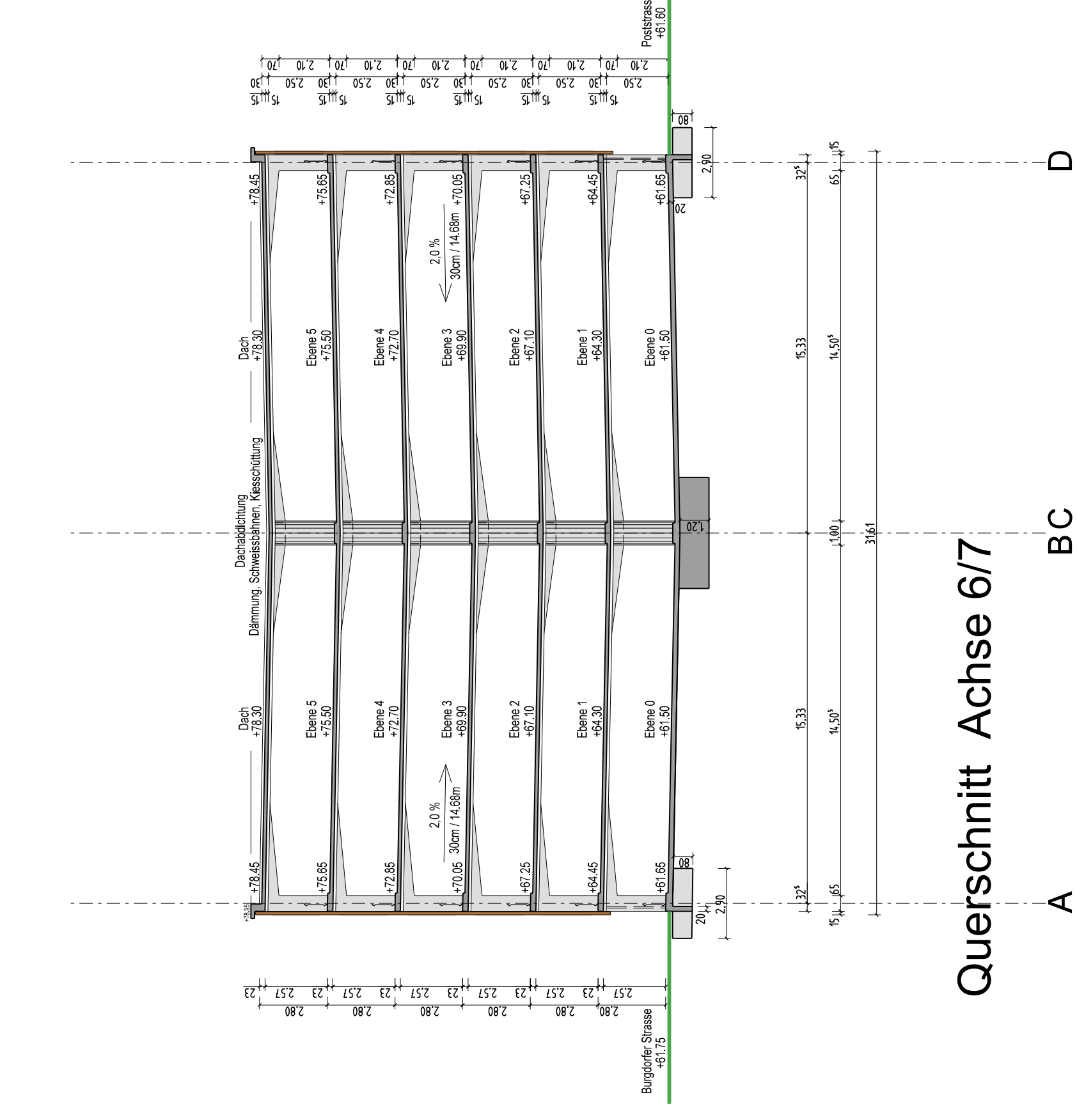
AUFTRAGGEBER STADT LEHRTE Amt für Gebäudewirtschaft Postfach 05132 / 505-230 51073 Bonn	OBJEKTPLANER AMP Parking GmbH Planung und Beratung für Parkbauten Kömerstraße 25 Telefon: 0721 / 9 85 74 - 0 Internet: http://www.amp-parken.de Fax: 0721 / 9 85 74 - 99 e-mail: info@amp-parken.de	FACHPLANER [Signature]
---	---	---------------------------

PROJEKT Neubau Parkhaus Poststraße in Lehte	GEZ. Gehring GES. Beer INST. 1 : 200	DATUM 23.07.2012 AUFTR. NR. 2.1102 PLANGRÖSSE 93/59.6
---	---	--

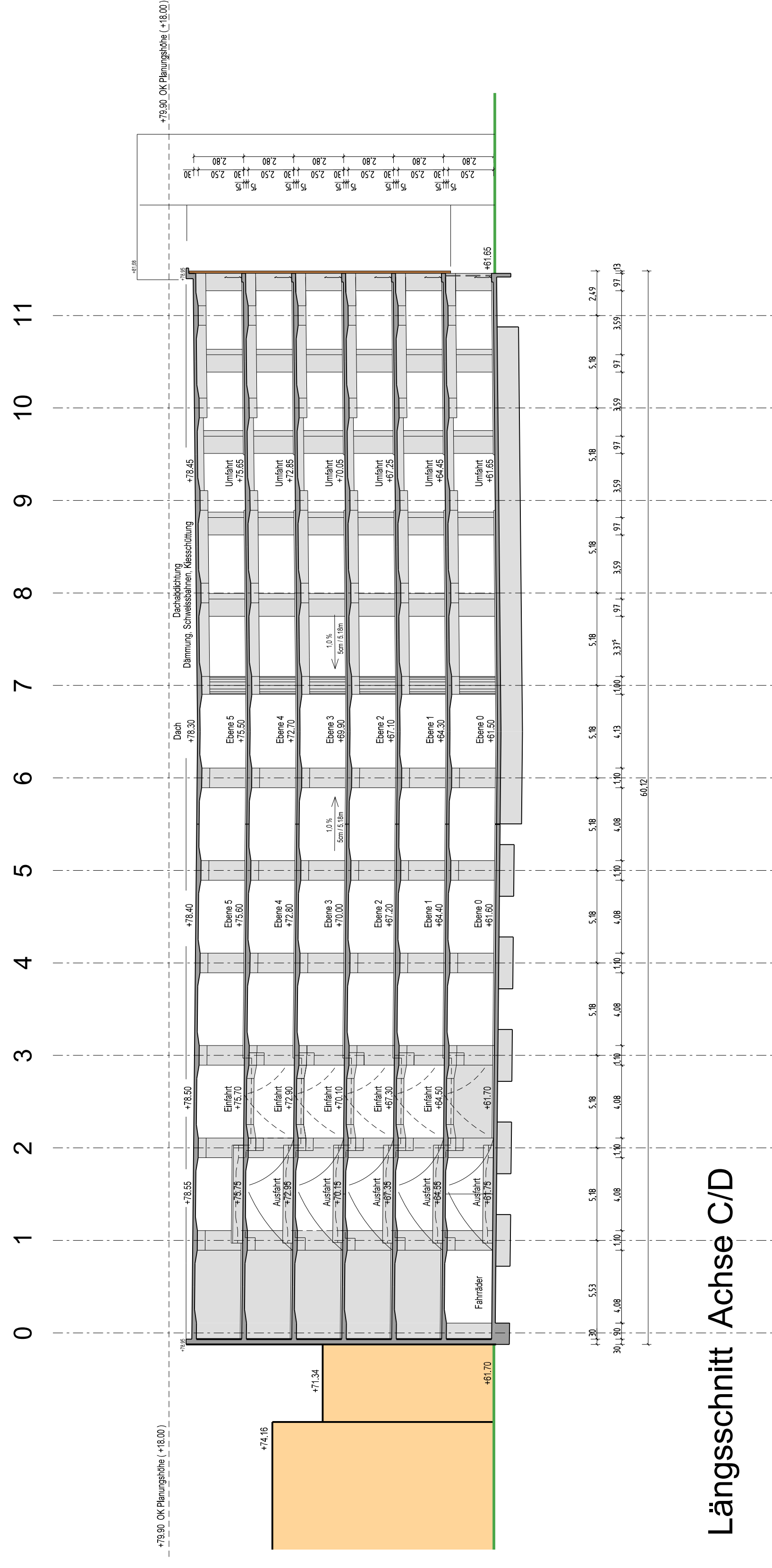
DATE: AR 3 29 | 04 V | AG GR MS Z | PLAN: 29 -04



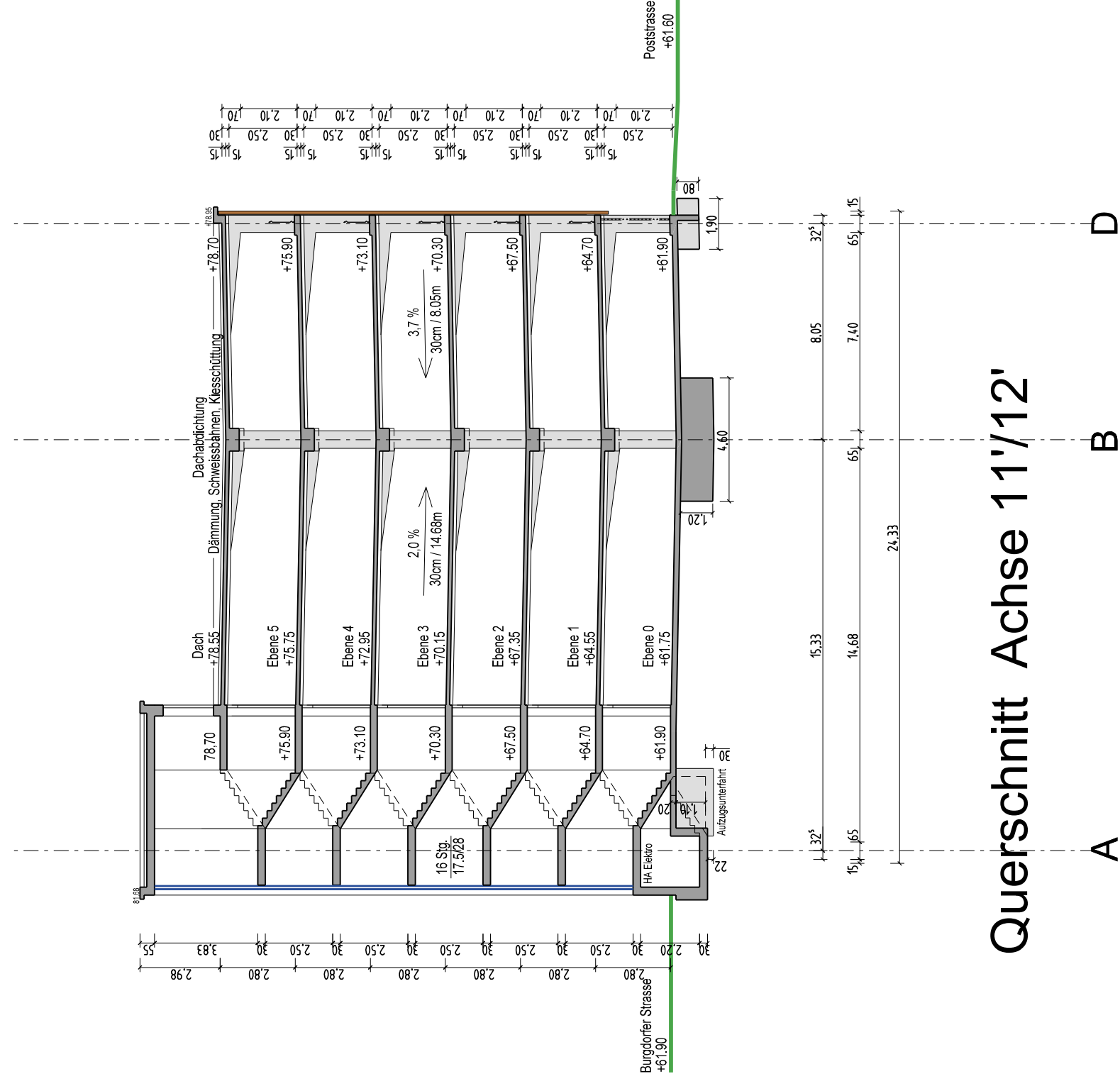
Längsschnitt Achse A/B



Querschnitt Achse 6/7



Längsschnitt Achse C/D



Querschnitt Achse 11/12

ENTWURF

FREIGABE BAUHER		STADT LEHRTE Amt für Gebäudewirtschaft		FREIGABE PLANER		AMP Parking GmbH Planung und Beratung für Parkbauten	
Datum		Unterschrift		Datum		Unterschrift	
07							
08							
04		08.03.2014		Vermittlung Treppenhäuser / Fahrradabstellplätze erstellen			
03		03.07.2013		Dachabdichtung			
02		03.12.2012		Deckenschichten / Fundamente und Bödenplatte			
01		26.09.2012		Treppenhäuser u. Fassaden gezeichnet			
00		26.07.2012		entwurf			
Muster		Datum		Anordnung		Ergänzung	
Legende:		PKF = Parkhaus Bau Nr.		Bauherr		Verfasser	
PKV = Parkhaus Verkehrsplan		DKP = Deckenschichten		DKF = Fundamente		DKS = Sanitär	
PKV (1) = Parkhaus (Ausschnitt)		VST = Treppenhäuser					
Bauzettel		02/01/2012 - Lehre - Poststraße/02_Pflanzengraben/02_Erweiterung/02_Erweiterung/02_UA_VA_SG_M6_Zapf		ausgegeben am: 12.03.2014			

AUFTRAGGEBER		STADT LEHRTE Amt für Gebäudewirtschaft	
76135 Kaifstraße Körnerstraße 25 Telefon: 0721 / 9 85 74 - 0 Fax: 0721 / 9 85 74 - 99		76135 Kaifstraße Körnerstraße 25 Telefon: 0721 / 9 85 74 - 0 Internet: http://www.amp-parken.de e-mail: info@amp-parken.de	
OBJEKTPLANER		FACHPLANER	
PROJEKT Neubau Parkhaus Poststraße in Lehrte		PLANNUMMER	
GEZ.: Gehringer		DATUM: 25.07.2012	
GES.: Beer		AUFTR. NR.: 2.1102	
INST.: P-LANGERSSEE		PLAN: 93/59.6	
DATE: AR 3 28 04 V AG SC MS Z		PLAN: 28 - 04	

geplante Neubebauung
"Zuckerfabrikgelände"
in Lehrte



Legende:

- Fahrflächen
- Stellflächen
- Treppenräume
- WC-Anlage
- Fahrräder
- Umgebungsbebauung
- Schrammborde
- Konstruktionsflächen

- einfahrender Verkehr
- ausfahrender Verkehr

- Einfahrtsschrankenanlage
- Ausfahrtsschrankenanlage

- Behindertenstellplatz (10 Stück)
- Personen-Kind Stellplatz (4 Stück)
- Frauenparkplatz (10 Stück)

Anzahl der Stellplätze

A/B 0	29 PKW	+	C/D 0	19 PKW	=	48 PKW
A/B 1	35 PKW	+	C/D 1	26 PKW	=	61 PKW
A/B 2	35 PKW	+	C/D 2	26 PKW	=	61 PKW
A/B 3	35 PKW	+	C/D 3	26 PKW	=	61 PKW
A/B 4	35 PKW	+	C/D 4	26 PKW	=	61 PKW
A/B 5	36 PKW	+	C/D 5	27 PKW	=	63 PKW
205 PKW		+	150 PKW		=	355 PKW

ENTWURF

FREIGABE BAUHERR	STADT LEHRTE Amt für Gebäudewirtschaft	FREIGABE PLANER	AMP Parking GmbH Planung und Beratung für Parkbauten
Datum	Unterschrift	Datum	Bernd Beer Unterschrift

Index	Gez.	Datum	Änderung / Ergänzung
07			
06			
05			
04	bl	13.03.2014	Legende
03	bl	12.03.2014	Anpassung an den aktuellen Lageplan
02	bl	08.12.2012	Wand Achse C-G-1 hinzugefügt
01	bl	22.09.2012	überarbeiten
00	Gez.	25.07.2012	erstellt

Legende:	PLT = Plotstaat	PDF = Portable Data File	Verteiler
	DWG = ACAD 2000/2000/2002	DXF = ACAD 2000/2000/2002	
	Plot (1) = Papierplot (Anzahl)	VST = Transparent	
Datum:	Q:\2011\21102 - Lehrte - Poststrasse\03_Planunterlagen\CAD\02_Objektplanung\03_Entwurf\AR_3_24_04_V_AG_GR_E4_Z.dgn		
Blatt:	Default		
ausgeplottet am:	13.03.2014		

AUFTRAGGEBER	STADT LEHRTE Amt für Gebäudewirtschaft
OBJEKTPLANER	76135 Karlsruhe Körnerstraße 25 AMP Parking GmbH Planung und Beratung für Parkbauten Internet: http://www.amp-parken.de e-mail: info@amp-parken.de
FACHPLANER	

PROJEKT	GEZ.:	DATUM:
Neubau Parkhaus Poststraße in Lehrte	Gehring	25.07.2012
	GES.:	AUFTR. NR.:
PLANINHALT	MST.:	PLANGRÖSZE:
Grundriss Ebene 4	1 : 200	93/59,6
DATEI:	PLAN:	
AR 3 24 04 V AG GR E4 Z	24 -04	

Q:\2011\21102 - Lehrte - Poststrasse\03_Planunterlagen\CAD\02_Objektplanung\03_Entwurf\AR_3_24_04_V_AG_GR_E4_Z.dgn

