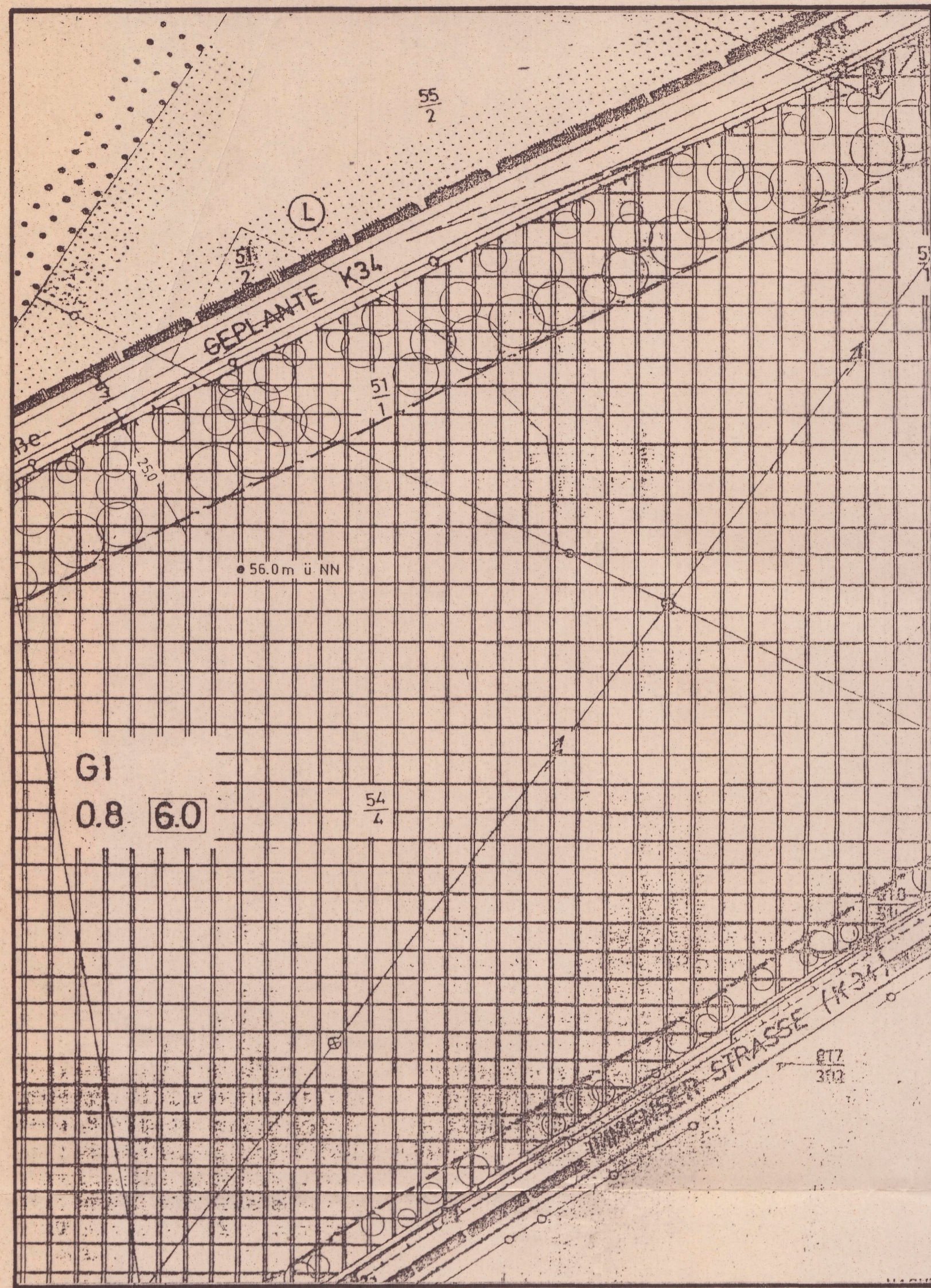
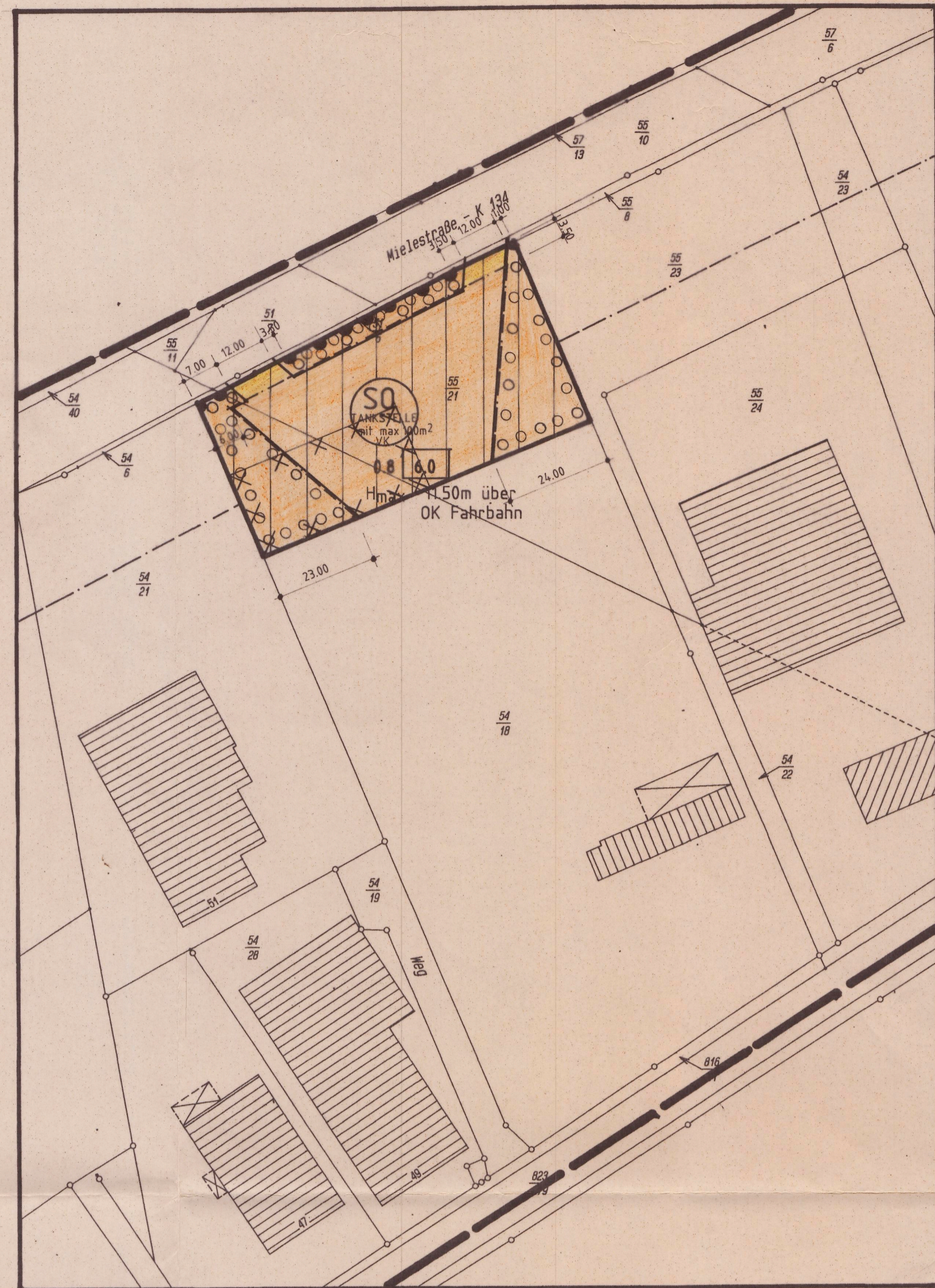


**BISHERIGE DARSTELLUNG**



**NEUE DARSTELLUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

(gem. Planzeichnerverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18.12.1990)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**



Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit besonderem Nutzungszweck: Tankstelle mit max. 100m<sup>2</sup> zulässiger Shopverkaufsfläche

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0.8 Grundflächenzahl  
6.0 Baumassenzahl  
H<sub>max</sub> 11.50m über OK Fahrbahn Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

--- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

— Straßenbegrenzungslinie  
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN**

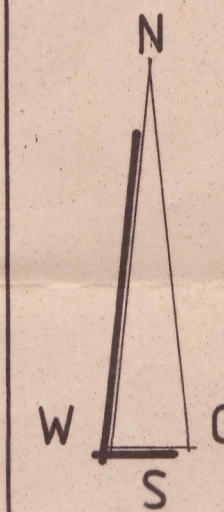
× × × × Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**FLÄCHEN FÜR LANDSCHAFTSENTWICKLUNG**

○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
— Grenze des Änderungsbereichs



Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

**Textliche Festsetzungen**

§ 1

(1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit standortheimischen Pflanzen wie folgt zu bepflanzen:

Mit Bäumen II. Ordnung (StU 16/18 cm), Heistern 150/175 cm hoch und 2 x verpflanzten Sträuchern je nach Art der Gütebestimmung 60/80, 80/100 oder 150/150 cm hoch. Dabei sind je 100 m<sup>2</sup> 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen.

(2) Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

(3) Die bereits vorhandenen Bäume im Straßenbereich entlang der Mielestraße - K 134 sind zu erhalten.

(4) Sämtliche Begrünungsmaßnahmen erfolgen gem. den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich der Satzung der Stadt Lehrte über die Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB vom 09.12.1999

**Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

§§ 56, 97 und 98 Nds. Bauordnung

§ 1

**Gebäudebegrünung/Dachbegrünung**

(1) Flachdächer und Gebäudewände sind so zu begrünen, daß eine Fläche von mind. 400 m<sup>2</sup> begrünt ist. Für die Flächenermittlung der Wände gilt: 1 m<sup>2</sup> Fassadenfläche = 1 m<sup>2</sup> Begrünung

(2) Die Begrünungen sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

§ 2

**Versickerung**

Entlang der Mielestraße - K 134 ist die vorhandene Sickermulde, die der Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers dient, zu erhalten.

**STADT LEHRTE**

**LANDKREIS HANNOVER**

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 und des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00/47, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 06.06.2001.....

gez. Schmezzo  
Bürgermeister

gez. Rückert...  
Stadtdirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Flurkarte, Maßstab 1:1000  
Gemarkung Lehrte, Flur 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985; Nds. GVBl. S.187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover  
-Katasteramt-  
Hannover, 08.05.2001

Im Auftrage  
gez. Stündl  
Az. L4 - 755/99

**Planverfasser**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro Neuhaub  
Dipl.-Ing. J.-Th. Neuhaub  
Morscher Weg 4 A

13089 Berlin

Berlin, den 06.04.2001.....

gez. Neuhaub  
Planverfasser

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 02.02.2000..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.04.2000..... örtlich bekanntgemacht.

Lehrte, den 06.06.2001.....

gez. Rückert...  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 13.12.2000... 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 04.07.2001... örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.01.2001. bis 16.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehrte, den 06.06.2001.....

gez. Rückert...  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Lehrte hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2001..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 06.06.2001.....

gez. Rückert...  
Stadtdirektor

**Genehmigung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ.....) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

BEZIRKSREGIERUNG  
Im Auftrage  
Hannover, den .....

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Stadt Lehrte ist den in der Verfügung vom ..... (AZ: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... örtlich bekanntgemacht.

Lehrte, den .....

Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.07.2001..... im Amtsblatt Nr. 26..... für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 05.07.2001..... rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 16.07.2001.....

gez. Rückert...  
Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden

Lehrte, den .....

Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den .....

Stadtdirektor

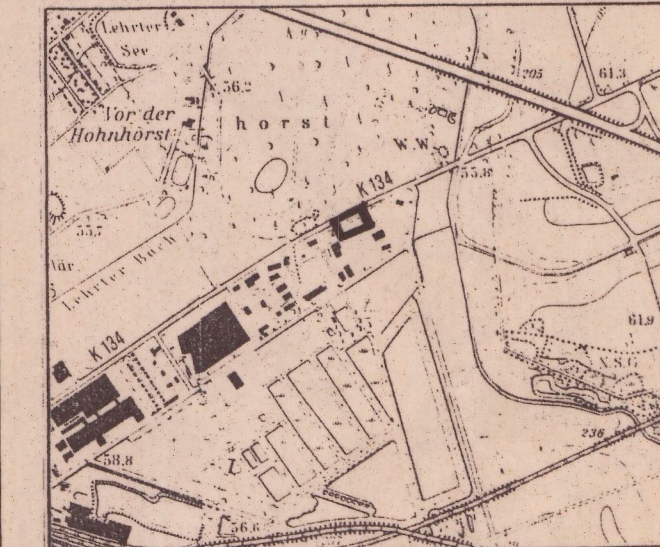
**Beurlaubung**

Es wird hiermit beurlaubt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Lehrte, den .....

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

Umgebung des Bebauungsplangebietes  
(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)  
Blatt-Nr.: 3626



Herausgeber: Landesbetrieb Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen

**Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 00/47**

„Immenser Straße-Nord“

1. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift

Urschrift

Maßstab 1:1000