



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV90)

I. Festsetzungen

- GE** 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 0,8** 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ)
(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)
- keine Geschosflächenzahl (GRZ) festgesetzt
(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)
- *** Höhe baulicher Anlagen OK max.82m über NN
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)
- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§22 BauNVO); Es gilt die offene Bauweise ohne die Beschränkung der Gebäudelänge auf 50m
- ○ ○ ○ ○** 4. Grünordnerische Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.24a BauGB)
- Grünfläche öffentlich (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Zweckbestimmung: Eingrünung der Niederschlagswasserrückhaltung
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität
- R** 6. Wasserrechtliche Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.24a BauGB)
- 7. sonstige Planzeichen
Einfahrtsbereich
- 60 dB(A) tags
45 dB(A) nachts** Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Tagwert/ Nachtwert
- — — — —** Abgrenzung des Geltungsbereiches der festgesetzten immissionswirksamen Schalleistungspegel Innerhalb des Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen

- Kennzeichnung von Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 BauGB)

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.00/50 "Gewerbegebiet Everner Straße"

A. neue Festsetzungen

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1. Gemäß §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in §19 Abs.4 Satz1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 ausnahmsweise zulässig ist.

2. Gemäß §1 Abs.4 Nr.2 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der abgegrenzten Teilflächen des Gewerbegebietes Betriebe und Anlagen nur zulässig sind, wenn ihre abgestrahlte immissionswirksame Schalleistung (FSP) je Quadratmeter Grundfläche die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (Tagwert und Nachtwert) nicht überschreitet.

§2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die der westlichen Baugrenze nächstgelegenen, nach Westen orientierten Außenfassaden von Betriebsgebäuden vollflächig durch Kletterpflanzen zu begrünen sind. Für die Anpflanzung ist ein 2m breiter Pflanzstreifen vorzusehen.

2. Die Anpflanzungen und die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen haben auf der Grundlage der Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenbeiträgen gemäß §135c BauGB zu erfolgen.

B. unverändert fortgeltende Festsetzungen

1. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der HPNV (heutige potentiell natürliche Vegetation) nachstehende Pflanzungen zulässig:
Weißbuche, Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Hartfögel, Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Hundrose, Salweide, Holunder. Die Pflanzung ist so auszuführen, dass die höheren Bäume mittig stehen und beidseitig von Buschgruppen begleitet werden. Eine Zuwegung zur Pumpstation ist zulässig.

2. Gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB ist im gesamten Plangebiet bei der Nutzung nach §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO für den dauernden Aufenthalt von Personen (Wohnen, Schlafen) oder vergleichbaren gewerblichen Nutzungszwecken dienenden Räumen (z.B. Büro- und Ruhe-/ Pausenräume) sicherzustellen, dass durch passive/ aktive Schallschutzmaßnahmen -vorkehrungen, -Anordnung von Räumen, Schallschutzwände- ein Innenschallpegel von tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) gewährleistet ist.

3. Nach §1 Abs.9 BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschl. Reparaturen und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

STADT LEHRTE, REGION HANNOVER	
<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des §1 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lehrte diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.00/50 "Gewerbegebiet Everner Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 11.05.2005 als Satzung beschlossen.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Lehrte, den 14.07.2005</p> <p>gez. Voß Bürgermeisterin</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Hannover, den 30.06.2005</p> <p>gez. Wolters im Auftrage</p> <p>Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hannover - Katasteramt Hannover</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Iserleben, Grefenstr.27, 30161 Hannover erarbeitet.</p> <p>Hannover, den 01.06.2005</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 22.09.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.00/50 "Everner Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 16.10.2004 ortsförmlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lehrte, den 14.07.2005</p> <p>gez. Voß Bürgermeisterin</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 09.02.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß §3 Abs.2 Satz 1 zweiter Halbsatz beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2005 ortsförmlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Lehrte, den 14.07.2005</p> <p>gez. Voß Bürgermeisterin</p>	<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß §3 Abs.2 Satz 1 zweiter Halbsatz beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsförmlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den 14.07.2005</p> <p>gez. Voß Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß §10 Abs.3 BauGB am 28.07.2005 im Amtsblatt Nr. 30 für die Region Hannover bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 28.07.2005 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Lehrte, den 17.08.2005</p> <p>gez. Voß Bürgermeisterin</p>
<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerehalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung der in §214 Abs.1 Satz1 Nr.1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes oder eine gem. §214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerehalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind gem. §214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Beglaubigung</p> <p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Umgebung des Bebauungsplangebietes (Ausschnitt aus der Topo. Karte 1:25000)</p> <p>Quelle: Auskulturbüro der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover</p> <p>Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders.Landesvermessungsamt-Landesvermessung Stand: 1996</p>
<p>BEBAUUNGSPLAN NR.00/50 1. Änderung "Gewerbegebiet Everner Straße"</p> <p>Satzung Ausfertigung</p> <p>Maßstab 1:1000</p>	