

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18.12.1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 2 (sonst. nicht störende Gewerbebetriebe) u. 5 (Tankstellen) BauNVO ausgeschlossen.

§2
In den mit x gekennzeichneten Gebieten ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur max. 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

§3
Gem. § 14 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen und Carports, ausgenommen Einfriedungen, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§4
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stell- und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o. ä.) zulässig.

§5
Je angefangene 200 m² überbaute oder vollständig vergelbte Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf den dazugehörigen Grundstücken ein standortheimischer Laubbaum, oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Begrünungsmaßnahmen sind auf der Grundlage der Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 135 c BauGB zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§6
Flachdächer von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen und Carports gem. § 14 BauNVO mit einer Neigung von bis zu 15° sind (intensiv oder extensiv) zu begrünen.

§7
Gem. § 178 BauGB, sind die Anpflanzungen spätestens ein Jahr nach Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage des Bebauungsplanes bzw. ein Jahr nach Bauanzeige herzustellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56,97 und 98 Nds. Bauordnung)

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. §§ 56 und 98 NBauO ist die Traufhöhe von Hauptgebäuden in den mit x gekennzeichneten überbaubaren Flächen bis max. 3,5 m über Oberkante des gewachsenen Geländes und nur eine Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.



○ = Der aktuelle Gebäudebestand auf den betreffenden Flurstücken wird z.Zt. noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen!



STADT LEHRTE, LANDKREIS HANNOVER

<p>Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 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 Bebauungsplan Nr. 00/52, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den 25.7.01</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen Kartengrundlage: 6706 A-D Gemarkung: Lehrte Flur: 39 Auftr.-Nr.: 11255/97 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 1998). 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>Lehrte, den 19. Juli 2001</p> <p><i>[Signature]</i> STADT LEHRTE ADAM HANSE BETTE Unterschrift</p>	<p>Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Lehrte. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 1998). 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>Lehrte, den 25.7.01</p> <p><i>[Signature]</i> Planverfasser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 25.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Lehrte, den 25.7.01</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtdirektor</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 27.05.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.09. bis 02.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lehrte, den 25.7.01</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtdirektor</p>	<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 29.09.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10. bis 24.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lehrte, den 25.7.01</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den 25.7.01</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtdirektor</p>
---	---	---	--	---	--	---

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigten worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Hannover, den

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Inkrafttreten
Die Erstellung der Genehmigung-/Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.02.2001 im Amtsblatt Nr.32 für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 23.02.2001 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 05.02.2003

[Signature]
STADT LEHRTE
Die Bürgermeister
VO

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des 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 Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den

Stadtdirektor

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

Lehrte, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrage



BEBAUUNGSPLAN NR. 00/52

„GNEISENAUSTRASSE/ LÜTZOWSTRASSE“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1:1000