

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 100 % überschritten werden.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der im Änderungsbereich als 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzten Fläche sind gem. § 4 (3) BauNVO Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

2.3 Bauweise

Innerhalb des Änderungsbereiches gilt die abweichende Bauweise: Zulässig sind nur Hausgruppen bis zu einer maximalen Länge von 75 m.

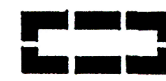
2.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen für den ruhenden Verkehr sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Beschränkung von Ein- und Ausfahrten entlang der Straße 'Köhlerheide' gilt nicht für den sog. "Notverkehr" (z.B. Rettungsfahrzeuge). Dachflächen von Garagen sind zu begrünen oder als Satteldächer (Dachneigung mindestens 22 °) herzustellen. Die Wände der Garagen sind zu beranken. Bei der Begrünung und Berankung sind die Vorschläge des Grünordnungsplanes zu beachten. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Fugenpflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil) herzustellen.

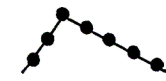
Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt und daher weiter gültig. Dies betrifft insbesondere auch die mit dem Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 Grenzen

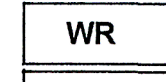


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Änderung gemäß § 9 (7) BauGB

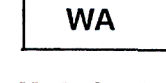


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 (4) und § 16 (1) Nr.5 BauNVO

1.2 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB



Reines Wohngebiet, gemäß § 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nm.1-3 BauGB

0.3

Grundflächenzahl, gemäß § 19 BauNVO

III

maximale Anzahl Vollgeschosse, gemäß § 20 (1) BauNVO

1.4 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nm.2 und 3 BauGB



Baulinie, gemäß § 23 (1) und (2) BauNVO

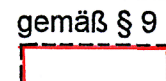


Baugrenze, gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO

a

abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

1.5 Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr.4 BauGB



Fläche für Nebenanlagen

N

Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze

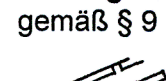
A

Zweckbestimmung: Abstellräume



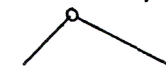
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz

1.6 Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr.21 BauGB



mit Leitungsrechten für Kanäle und Leitungen zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche

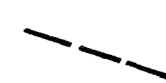
1.7 Hinweise, nachrichtliche Übernahme



Flurstücksgrenze

z.B. 286/93

Flurstücksnummer



südl. Begrenzung der insgesamt 200 m breiten TELEKOM-Richtfunktrasse 203, maximale Bebauungshöhe 15 m über Grund (75,5 m üNN)

z.B. ←-20-→

Maßangaben in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan 00/75 'Köhlerheide' - 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Lehrte, den 03.04.2001

gez. Weber
1. stellv. Bürgermeister

gez. Rückert
Der Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

.....6603 A

Gemarkung:

.....Lehrte.....Flur: 4...

Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 86).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom 09.02.2000) nach. 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.

Hannover, den 27.03.2001

gez. Picht
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Bürogemeinschaft für Architektur und Stadtplanung.

Hannover/Kassel, den 26.03.2001

gez. Möller

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 24.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes 00/75 'Köhlerheide' - 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehrte, den 03.04.2001

gez. Rückert
Der Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 27.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes 00/75 'Köhlerheide' - 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.11.2000 bis zum 15.12.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 03.04.2001

gez. Rückert
Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.01.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 03.04.2001

gez. Rückert
Der Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 (3) am 26.04.2001 im Amtsblatt Nr. 16 für den Landkreis Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.04.2001 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 11.06.2001

gez. Rückert
Der Stadtdirektor

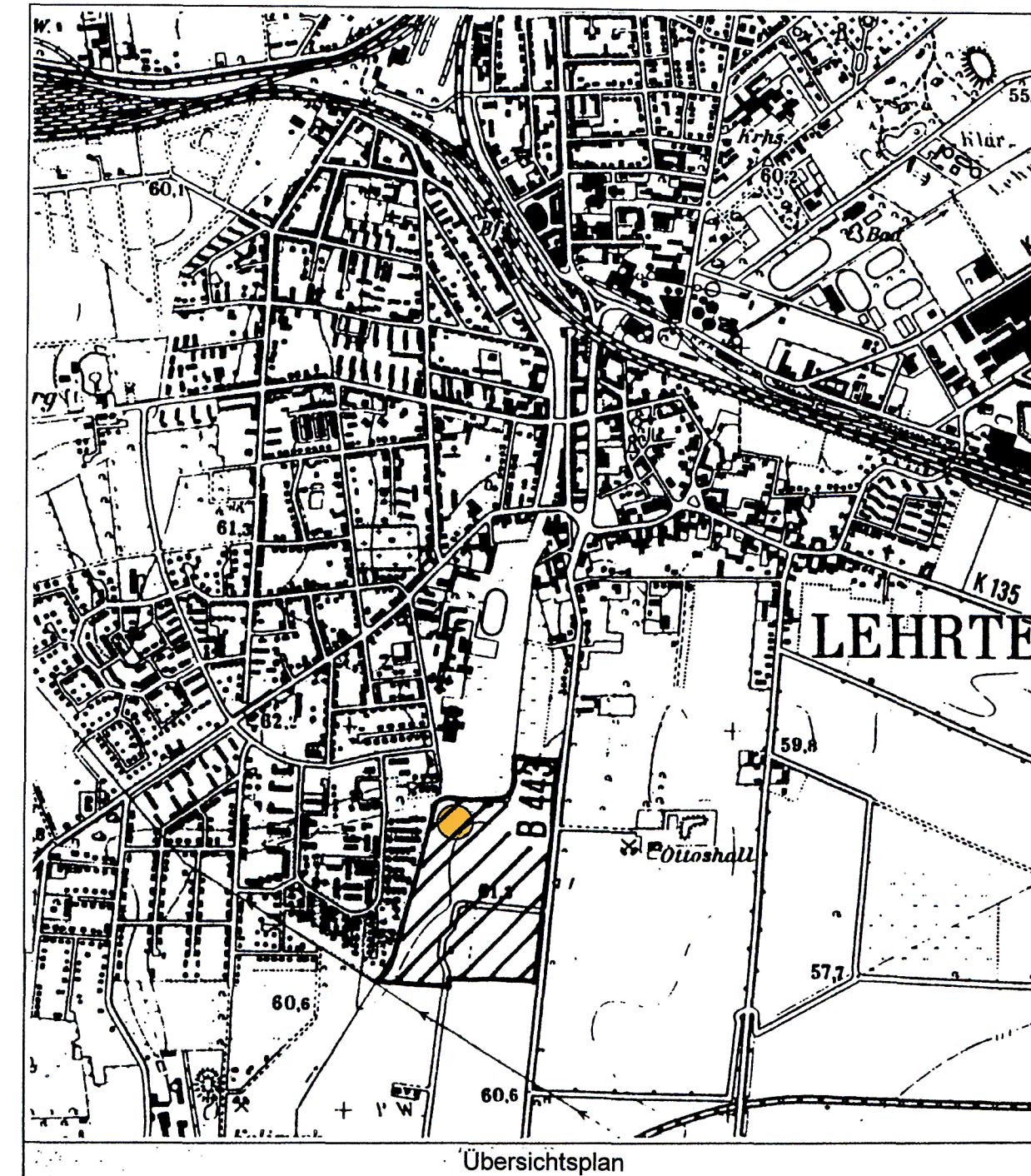
Beglaubigung

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

Lehrte, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

STADT LEHRTE LANDKREIS HANNOVER BEBAUUNGSPLAN NR. 00/75 'KÖHLERHEIDE' 3. ÄNDERUNG STAND DEZEMBER 2000



Planung:

Bürogemeinschaft für Architektur und Stadtplanung ●
Peter von der Lippe
Dipl.-Ing., Architekt DWB
Richard-Wagner-Straße 9
30177 Hannover
Tel.: 0511/661005
Fax: 0511/3940260

Holger Möller
Dipl.-Ing., Architekt und
Städtebauarchitekt SRL
Goethestraße 67
34119 Kassel
Tel.: 0561/78808-70

Vorhabenträger:

Hans-Werner Weber GmbH
Bauunternehmen
Lange Straße 22 A
31275 Lehrte
Tel.: 05132/833-533
Fax: 05136/833-532