



**Textliche Festsetzungen**

- § 1  
Auf der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nur durchgehende Garagen und Nebengebäude mit Satteldach zulässig, die eine Firsthöhe von mindestens 4,0 m, gemessen ab Oberkante Straßenniveau Südring, haben.
- § 2  
Die private Grünfläche ist so herzustellen und auf Dauer zu unterhalten, so daß die Unterhaltung des angrenzenden Lehrter Baches durch den Unterhaltungsverband "Untere Fuhse" ungehindert möglich ist.
- § 3  
Die öffentliche Grünfläche ist in einem 5 m-Bereich, entlang des Lehrter Baches, gemessen ab Oberkante Böschungsbegrennung, so herzustellen, so daß die Unterhaltung des angrenzenden Lehrter Baches durch den Unterhaltungsverband "Untere Fuhse" ungehindert möglich ist.
- § 4  
Je angefangene 300 qm versiegelte Fläche, bezogen auf die Hauptbaukörper (Wohngebäude), ist ein heimischer Laubbaum, gemessen in 1 m Höhe, mit einem Stammumfang von 10-12 cm anzupflanzen.
- § 5  
Stellplätze und Parkplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrassen u.ä.), zulässig.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90 vom 18.12.1990)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschöffflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- Baugrenze
- Geschlossene Bauweise
- Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**

- 

**GRÜNFLÄCHEN**

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche Parkanlage

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Gemeinschaftsgaragen Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Versorgungssträger und Anlieger zu belastende Flächen
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost mit Angabe der zulässigen Bebauungshöhe

**KENNZEICHNUNG**  
Das Plangebiet ist gem. §9 (5) Nr. 2 BauGB ein Bereich, unter dem der Kali-Bergbau umgeht.  
Unter dem Plangebiet liegt der Salzstock Gehrde-Lehrte. Die Flächen im Plangebiet sind daher möglicherweise erdalfgefährdet. Es gilt die Erdalkaligekategorie 3 gem. Erlaß des Nieders. Sozialministeriums v.23.02.1987 (Az.: 305.4-24 110/2)

**STADT LEHRTE, LANDKREIS HANNOVER**

**Präambel**  
Auf Grund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. 00/75C bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
  
Lehrte, den 26.07.1994.....  
  
(Siegel)  
  
gez. Schmecko.....  
Bürgermeister  
gez. Rückert.....  
Stadtdirektor

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: 6603 A  
Gemarkung: Lehrte  
AZ.: PU 67/90  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, 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 November 90). 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 15.08.1994.....  
  
(Siegel)  
  
Katasteramt Hannover  
gez. Steinmetz.....  
Unterschrift

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Lehrte.  
  
Lehrte, den 26.07.1994.....  
  
gez. Bollwein.....  
Planverfasser

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 18.05.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 01.06.94 ortsüblich bekanntgemacht.  
  
Lehrte, den 26.07.1994.....  
  
gez. Rückert.....  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 18.05.94 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 01.06.94 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.06. bis 04.07.94 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
  
Lehrte, den 26.07.1994.....  
  
gez. Rückert.....  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.94 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
  
Lehrte, den 26.07.1994.....  
  
gez. Rückert.....  
Stadtdirektor

**Anzeige**  
Gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch ist dieser Bebauungsplan nicht nach § 11 Abs. 1 2. Halbsatz des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen, da dieser Plan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dient und aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Lehrte ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
  
Lehrte, den .....  
  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 18.08.94 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.08.94 in Kraft getreten.  
  
Lehrte, den 19.10.94.....  
  
gez. Rückert.....  
Stadtdirektor

**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.00/75C**  
**„KÖHLERHEIDE-NORD,,**  
  
Maßstab 1:1000