TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Höhe baulicher Anlagen

§ 1

(1) Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist die Höhe baulicher Anlagen nicht über 73,00 m üNN zu überschreiten.

(2) Ausnahmsweise sind darüber hinausgehende Bauteile, wie Wasserbehälter, Schornsteine und andere dem Hauptgebäude deutlich untergeordnete Gebäudeteile, die dem Nutzungszwecke dienen, zulässig.

Einzelhandelsnutzungen

§ 2

(1) Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen in den Gebieten F und F 1 (F 1a und F 1b) ausgeschlossen.

(2) Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen in den Gebieten F 1 (F 1a und F 1b) zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Distribution oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschl. Reparatur und Serviceleistungen steht. In dem Gebiet F 1a ist eine Geschoßflächengröße für den Verkauf an Endverbraucher bis zu 5,22 % und in dem Gebiet F 1b bis zu 0,42 % zulässig; zur prozentualen Ermittlung sind die Teile der Baugrundstücke heranzuziehen, die als Gewerbegebiet/Industriegebiet festgesetzt sind.,

Grundflächen

§ 3

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist die zulässige Grundflächenzahl von 0,7 nicht zu überschreiten.

Lärmschutzmaßnahmen

§ 4

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist in den Gebieten G und G 1 bei Nutzungen gem. § 8 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für den dauernden Aufenthalt von Personen (Wohnen, Schlafen oder vergleichbaren Nutzungszwecken, gewerblich dienenden Räumen z.B. Büro- und Ruhe-/Pauseräume sicherzustellen, daß durch passive/aktive Schallschutzmaßnahmen/-Vorkehrungen, -Anordnung von Räumen, Außerwandmaterialien, Schallschutzwände- ein Innenschallpegel von tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) gewährleistet ist.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

§ 5

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ist in den Gebieten E, die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, unzulässig.

Bodenauffüllung

§ 6

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ist eine Bodenauffüllung auf den Flächen H und D unzulässig.

Betriebe der Lebensmittelherstellung

§ 7

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sind in dem Gebiet I nur Betriebe zur Herstellung von Lebensmitteln und Betriebe der Ver- und Bearbeitung von Produkten der Lebensmittelindustrie zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 00/79 „Gewerbegebiet Im Seckbruche", Teilbereich Industriegebiet sowie der Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße" sind im Verhältnis zueinander gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Stell- u. Parkplätze mit ihren Zufahrten

§ 8

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Stell- und Parkplätze für Personenkraftwagen in wasserdurchlässiger Ausführung, z.B. mit breitfugig verlegtem Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen od. ähnlichem, zu gestalten.

Versiegelte Grundstücksfläche

§ 9

(1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist je angefangene 1000 m² versiegelte Grundstücksfläche entweder ein hochstämmiger Laubbaum gem. der Pflanzenliste Nr. 2 mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm sowie einem Wurzelballen innerhalb des Gewerbegebietes anzupflanzen oder 100 m² Dachfläche zu bepflanzen oder 10 lfm Fassade zu begrünen. Eine Mischung der verschiedenen Pflanzungen ist möglich.

(2) Versiegelungen jeglicher Art um den Baumstamm sind in einer Fläche von 12,5 m² nicht zulässig.

(3) Die Bepflanzungen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzflächen D

§ 10

(1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf den Flächen D Bäume und Sträucher stufig und mehrreihig zu pflanzen.

(2) Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Mit Bäumen I. Ordnung (Stammumfang 18/20 cm), Bäumen II. Ordnung (Stammumfang 16/18 cm), Heistern 150/175 cm und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 150/150 cm. Dabei sind je 100 m² 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung gem. der Pflanzenliste Nr. 2, 5 Heister gem. der Pflanzenliste Nr. 1 und Nr. 2 und 40 Sträucher gem. der Pflanzenliste Nr. 1, zu pflanzen.

(3) Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzflächen B und C

§ 11

(1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind auf den Flächen B und C Bäume und Sträucher zu pflanzen. Auf der Fläche B ist die Bepflanzung stufig und mehreihig anzulegen.

(2) Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Mit Bäumen I. Ordnung (Stammumfang 18/20 cm), Bäumen II. Ordnung (Stammumfang 16/18 cm), Heistern 150/175 cm und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 150/150 cm. Dabei sind je 100 m² 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung gem. der Pflanzenliste Nr. 2, 5 Heister gem. der Pflanzenliste Nr. 1 und Nr. 2 und 40 Sträucher gem. der Pflanzenliste Nr. 1, zu pflanzen.

(3) Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Grünfläche A

§ 12

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist die Grünfläche A mit Sträuchern gem. der Pflanzenliste Nr. 1a zu bepflanzen.

(2) Die Bepflanzung ist mind. 3reihig, dicht, mit einem Rastermaß von 1,5 m durchzuführen. Es sind Sträucher zu verwenden, die mind. zweimal verpflanzt sind und mind. der Sortierung 80/100 entsprechen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

(3) Ein- und Ausfahrten sind über die Grünfläche A insgesamt bis zu einer Breite von 15 m je Baugrundstück zulässig.

Grünfläche A' und Fläche H

§ 13

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind auf den Flächen A' und H Wiesengräser und -kräuter einzusäen und extensiv zu pflegen.

Oberflächenentwässerung

§ 14

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ist das unbelastete Oberflächenwasser der Baugrundstücke in den Lehrter Bach abzuleiten.

Ausgleichspflanzungen

§ 15

(1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden außerhalb des Plangebietes das Flurstück Nr. 351 der Flur 41, Gemarkung Lehrte sowie Teilflächen des Flurstückes Nr. 87/3, Flur 6, Gemarkung Lehrte (s. Übersichtsplan) als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (s. Begründung).

(2) Das Flurstück 351, Flur 41, Gemarkung Lehrte ist in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln.

(3) Die Teilflächen des Flurstückes 87/3, Flur 6, Gemarkung Lehrte sind gem. § 10 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.

(4) Das Grünland sowie die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:
Auf Grund des hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, Gebäude mit Keller in wasserdichter Ausführung (s.a. Nr. 3.3, Nr. 5 und Nr. 11 der Begründung) zu erstellen.

Pflanzenlisten

1) **Sträucher**

1a) **Sträucher (flachwurzelnd)**

Corylus avellana	Baumhasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa rugosa	Apfel-Rose
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Viburnum lantan	Wolliger Schneeball

1b) **Sträucher (tiefwurzelnd)**

Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose

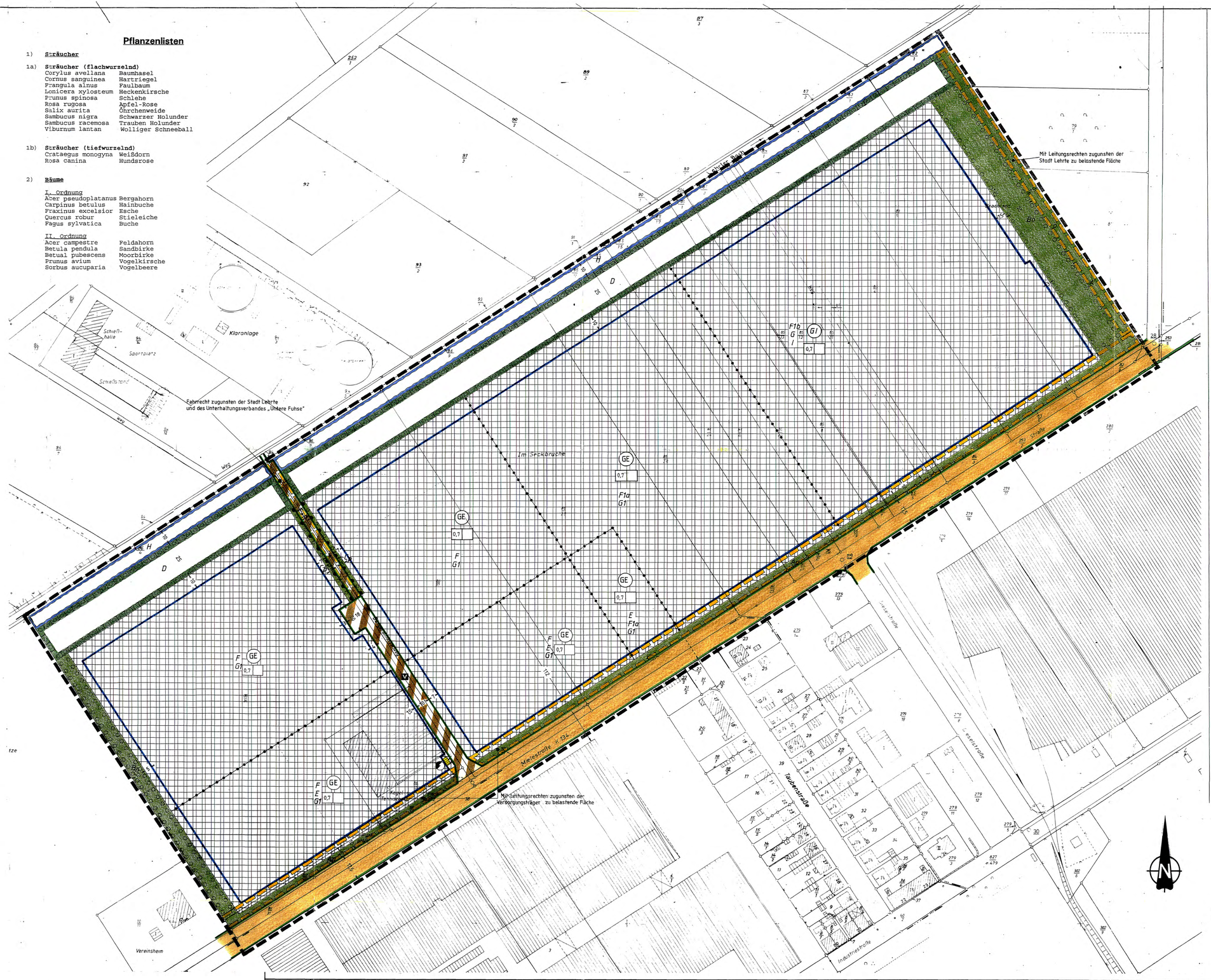
2) **Bäume**

I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Fagus sylvatica	Buche

II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Betual pubescens	Moorbirke
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90 vom 18.12.1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 – Grundflächenzahl
- ○ – Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung F+R Fuß-u. Radweg, V verkehrsberuhigt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- P – Private Grünflächen
- Ö – Öffentliche Grünflächen

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Fläche für die Wasserwirtschaft

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandg. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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. 00/79 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 10.3.1999

(Siegel)

Bürgermeister — Stadtdirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: 6705A,B,C,D, 6805A,C
Gemarkung: Lehrte — Flur: 6
AZ.: PU 30/92
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1992). 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 9.1.MRZ 1999

(Siegel)

Katasteramt Hannover — Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Lehrte.

Lehrte, den 4.3.99 — Planverfasser

Aufstellungsbeschluß
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 09.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 28.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den 10.3.99 — Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 15.02.1998 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 20.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.03.1998 bis 16.03.1998 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 10.3.99 — 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 25.33.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 10.3.99 — Stadtdirektor

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

LANDKREIS HANNOVER
Der Oberkreisdirektor
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 Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den .....
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Der Beschluß des Bebauungsplanes 00/79 ist gemäß §10 Abs.3 BauGB im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Hannover am 21.01.1999 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.01.1999 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 10.3.99 — 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

Umgebung des Bebauungsplangebietes
(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)

Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers:
Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung-

BEBAUUNGSPLAN NR. 00/79 „GEWERBEGEBIET IM SECKBRUCHE"

~~Entwurf~~

Maßstab 1:1000