



STADT LEHRTE, LANDKREIS HANNOVER	
Präambel Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr.00/90 "Nahversorgungszentrum nördliche Kernstadt" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen: Lehrte, den 22.07.2002 gez. Voß Bürgermeisterin Siegel	Planunterlage Kartengrundlage: Burgdorfer Straße Gemarkung: Lehrte Flur:9 Auftr.-Nr.:00/3007 Dipl.Ing.Jürgen Reinecke Dipl.Ing.Christian Gerles Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure 38723 Seesen, Lautenthaler Str.14 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.01.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Umrissgrenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Seesen, den 15.07.2002 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel gez. Gerles Unterschrift
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Planungsbüro J.D. Papendieck und Partner, 38110 Braunschweig / Im Steinkampe 10, Bearbeiter: Dipl.Ing. Jacqueline Funke, erarbeitet. Hannover, den 10.07.2002 gez. J.Funke Planverfasser Siegel	Aufstellungsbeschuß Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 27.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.00/90 "Nahversorgungszentrum nördliche Kernstadt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 10.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Lehrte, den 22.07.2002 gez. Voß Bürgermeisterin
Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 26.09.2001 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 29.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.2001 bis 09.11.2001 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lehrte, den 22.07.2002 gez. Voß Bürgermeisterin	Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 30.01.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß §3 Abs.3 Satz 1 zweiter Halbsatz beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.02.2002 bis 25.02.2002 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lehrte, den 22.07.2002 gez. Voß Bürgermeisterin
Satzungsbeschuß Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 22.05.2002 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Lehrte, den 22.07.2002 gez. Voß Bürgermeisterin	Inkrafttreten Der Beschluß des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß §10 Abs.3 BauGB am 12.09.2002 im Amtsblatt Nr.37/2002 für die Region Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.09.2002 rechtsverbindlich geworden. Lehrte, den 01.10.2002 gez. Voß Bürgermeisterin
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Lehrte, den Bürgermeisterin Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Lehrte, den Bürgermeisterin	Beglaubigung Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt. Lehrte, den Bürgermeisterin
Umgebung des Bebauungsplangebietes (Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)	BEBAUUNGSPLAN NR.00/90 "Nahversorgungszentrum nördliche Kernstadt" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung Stand 10.04.2002 Satzung Maßstab 1:1000 Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders.Landesvermessungsamt-Landesvermessung Stand: 1998

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr.00/90 Nahversorgungszentrum nördliche Kernstadt	
§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (1) Gemäß §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden unzulässig sind. (2) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet die gemäß §4 Abs.3 Nr.4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. (3) Gemäß §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Kerngebiet Vergnügungsstätten unzulässig sind. §2 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (1) Gemäß §22 Abs.4 BauNVO wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO ohne die Längenbegrenzung auf 50 Meter. §3 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) (1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB wird festgesetzt, daß außerhalb des festgesetzten Einfahrtbereiches Zufahrten von der Burgdorfer Straße zu den Grundstücken des Plangebietes unzulässig sind. (2) Gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB wird festgesetzt, daß Zufahrten zu dem als Kerngebiet festgesetzten Bereich von der Straße Am Gehrkamp auch mittelbar auszuschließen sind. §4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gliederung (§1 Abs.4 BauNVO) (1) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den jeweiligen Bereichen im Kerngebiet Betriebe und sonstige Nutzungen nur zulässig sind, wenn ihre Lärmemissionen die für den Bereich festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmung erreicht werden, können in der Form eines Schirmwertes (berechnet z.B.gem.VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden. Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714, sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Sept.1997,Gleichung(6)) und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden. §5 Flächen für Anpflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB) (1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, daß die im Planteil umgrenzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie folgt zu bepflanzen ist: der Pflanzstreifen entlang der Nord- und der Ostgrenze des Kerngebietes ist als mehrreihige Gehölzreihe vollflächig zu bepflanzen, auf den Pflanzflächen im Nordwesten und Süden des Plangebietes ist je 100 Quadratmeter Pflanzfläche ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und die Pflanzflächen sind mit Bodendeckern vollflächig zu unterpflanzen. (2) Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, daß entlang der Burgdorfer Straße auf den festgesetzten Standorten eine Reihe großkroniger Laubbäume anzupflanzen ist. (3) Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, daß auf den Stellplatzanlagen je angefangene 6 Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum anzupflanzen ist. Die Anpflanzungen gemäß Abs.1 und 2 sind darauf nicht mit anzurechnen. (4) Die Bepflanzung ist gemäß Nr.1.1. und 1.2. der Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen der Satzung der Stadt Lehrte über die Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §135c BauGB spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten auszuführen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. §6 Bezugspunkte (§18 Abs.1 BauNVO) (1) Die festgesetzten Höhenangaben beziehen sich auf die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßen und Wege gemessen an der Straßenbegrenzungslinie. §7 Örtliche Bauvorschrift (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §56 NBauO) (1) Gemäß §56 NBauO wird festgesetzt ,daß die Dachflächen von Gebäuden über ein geneigtes Dach verfügen müssen. Die Dachneigung hat in den Kerngebieten mindestens 18 Grad, in den allgemeinen Wohngebieten für Gebäude der Hauptnutzungen mindestens 30 Grad und für Garagen mindestens 18 Grad zu betragen. Für die Dachflächen der geneigten Dächer sind nur Dachpfannen in roten Farbtönen ähnlich RAL 3000 bis rotbraunen Farbtönen ähnlich RAL 3011 zulässig. Ausnahmen können bei Dachbegrünung oder für die Anbringung von Solaranlagen zugelassen werden. (2) Werbeanlagen an Gebäuden sind oberhalb der Traufkante unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 6 Metern und mit einer Werbefläche von maximal 4 Quadratmetern zulässig. Innerhalb einer Grundstückstiefe von 20 Metern gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Burgdorfer Straße ist nur eine Werbeanlage zulässig. Hinweise Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich des Salzstockes Lehrte-Sehnde. Im Untergrund befinden sich wasserlösliche Gesteine, die bei Auslaugung Senkungen der Erdoberfläche oder lokale Einbrüche unterirdischer Hohlräume verursachen können. Das Gebiet ist in Gefährdungskategorie 3 einzustufen, so daß für Neubauten Sicherungsmaßnahmen empfohlen werden. Eine Belieferung der Betriebe während der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) ist unzulässig.	

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)	
I. Festsetzungen 1. <u>Art der baulichen Nutzung</u> (§9Abs.1 Nr.1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Kerngebiete (§7 BauNVO) 2. <u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO) Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (§18 BauNVO i.V.m. §6 textl.Festsetzungen) 3. <u>überbaubare Flächen, Bauweise</u> (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO) offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO) abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO, §2 textl. Fests.) 4. <u>Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen</u> (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Einfahrtbereich 5. <u>Grünflächen</u> (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) Grünfläche öffentliche Widmung Kinderspielfeld 6. <u>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB) Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen von Bäumen 7. <u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gliederung nach den Eigenschaften der Betriebe</u> (§1 Abs.4 BauNVO) Flächenbezogener Schalleistungspegel als Höchstmaß in dB(A) Tagwert/ Nachtwert 8. <u>sonstige Planzeichen</u> Umgrenzung der Flächen die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belasten sind Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit Abgrenzung der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) II. Kennzeichnungen Umgrenzung der Flächen, die erheblich mit umweltgefährdendem Stoffen belastet sind	