

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 24.08.2004 I. V. gez. Spennes Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 28.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lehrte, den 24.08.2004 I. V. gez. Spennes Die Bürgermeisterin

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: ALK, Flur 18, Flurstück 18/9, 20/1 u.a.
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräzifikationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet. (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5) Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2003). 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 18.08.2004 I.S. gez. Haase Offenti. Best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 17.08.2004 gez. Hinrichsen Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.01.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ und der Begründung haben vom 03.02.2004 bis 04.03.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 24.08.2004 I. V. gez. Spennes Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung vom dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 24.08.2004 I. V. gez. Spennes Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.09.2004 im Amtsblatt Nr. 35 für die Region Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ ist damit am 09.09.2004 in Kraft getreten.

Lehrte, den 18.10.2004 gez. Vos Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den Die Bürgermeisterin

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 „Westlich der Mankskestraße“ sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lehrte, den Die Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lehrte, den Stadt Lehrte Die Bürgermeisterin

gezeichnet: K. Heise K. Heise K. Heise K. Heise

geprüft: H.-J. Hinrichsen H.-J. Hinrichsen H.-J. Hinrichsen H.-J. Hinrichsen

Datum: 21.07.2004 05.08.2004 16.08.2004 02.11.2004

Textliche Festsetzungen

Baugebiet 1 : SB-Warenhaus, Einzelhandel

- Die zulässige Hauptnutzung des Baugebietes im Erdgeschoss ist ein SB-Warenhaus inklusive der für den Betriebsablauf erforderlichen Nebenflächen. Zulässig sind ebenso kerngebietsypische Nutzungen mit vergleichbarer Kundenfrequenz.
- Als ergänzende Nutzungen sind weitere Einzelhandelsflächen sowie Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe inklusive der für die Betriebsabläufe erforderlichen Nebenflächen zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind, neben den Nutzungen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1 und Nr.2, erster Satz, nicht störende Gewerbebetriebe, Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen sowie Nutzungen für soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke und Wohnungen für Betriebsangehörige zulässig.
- Die Gesamt-Einzelhandelsverkaufsfläche im Baugebiet 1 darf 5.500 m² nicht überschreiten. Nicht zur Verkaufsfläche zählen die Passage (Mall), die Vorkassenbereiche, sofern dort keine Waren ausgestellt werden, die Abstellflächen für Einkaufswagen sowie Gastronomie- und Dienstleistungsflächen.
- Bauliche Versprünge entlang der Baulinien in das Baufeld sind in einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig. Dachüberstände und Vordächer über Baulinien und Baugrenzen hinweg sind in einer Tiefe von maximal 2,00 m zulässig. Davon abgewichen werden darf gemäß der gestalterischen Festsetzungen Nr. 40 und 41.
- An der gesamten Nordseite des Baugebietes sind Einzelhandelsbetriebe, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe mit Eingängen und Schaufenstern zur Fußgängerzone zu errichten.
- Die Passage (Mall) zur inneren Erschließung des Erdgeschosses des Gebäudekomplexes ist mit einem Eingang von der Fußgängerzone aus zu versehen. Der Eingang ist gegenüber der zwischen Baugebiet 2 und Baugebiet 3 nach Norden führenden Fußgänger Verbindung anzuordnen.
- Ausnahmsweise ist innerhalb des Baufeldes eine Tiefgarage zulässig.
- Die Zufahrt zur Anlieferung der Hauptnutzung erfolgt ausschließlich über die Germaniastraße. Die Zufahrt ist mit einer Breite von max. 12 m innerhalb des in der Planzeichnung als ohne Ein- und Ausfahrten gekennzeichneten Bereiches zulässig.
- Der Andienungsbereich des SB-Warenhauses ist, wird dieser nicht bis zur Baugrenze hochbaulich gefasst, entlang der Germaniastraße mit einer mindestens 3,0 m hohen Mauer als Sichtschutz zu versehen. Ausgenommen davon ist der Zufahrtsbereich. Für die Zufahrt ist ein Tor zu errichten.

Baugebiet 2: Fachmärkte, Einzelhandel

- Die zulässigen Hauptnutzungen im Erdgeschoss des Baugebietes sind Fachmärkte. Die entstehenden Verkaufsflächen im Erdgeschoss sind mit mindestens 50 % zentrenrelevanten Sortimenten (gem. Begründung, Kap.7.1) zu belegen. Darüber hinaus sind weitere Einzelhandelsnutzungen, Gastronomie und Dienstleistungsnutzungen in allen Geschossen zulässig.
- Als ergänzende Nutzungen sind oberhalb des Erdgeschosses Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen sowie Nutzungen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke und Wohnungen für Betriebsangehörige zulässig.
- Die Gesamt-Einzelhandelsverkaufsfläche im Baugebiet 2 darf 4.000 m² nicht überschreiten. Nicht zur Verkaufsfläche zählen die Vorkassenbereiche, sofern dort keine Waren ausgestellt werden, die Abstellflächen für Einkaufswagen sowie Gastronomie- und Dienstleistungsflächen.
- An der gesamten Südseite des Baugebietes sind Einzelhandelsbetriebe, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe mit Eingängen und Schaufenstern zur Fußgängerzone zu errichten.
- Die Zufahrt zum Ladehof der Fachmärkte ist ausschließlich von der geplanten Verlängerung der Parkstraße aus vorzunehmen. Es sind maximal zwei Zufahrten in einer Breite von jeweils maximal 10 m zulässig.
- Ausnahmsweise ist innerhalb des Baufeldes eine Tiefgarage zulässig.
- Der Andienungsbereich der Fachmärkte ist, wird dieser nicht bis zu den Baugrenzen hochbaulich gefasst, entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit einer mindestens 3,0 m hohen Mauer als Sichtschutz zu versehen. Ausgenommen davon sind die Zufahrtsbereiche. Für die Zufahrten sind Tore zu errichten.
- Entlang der in der Planzeichnung festgesetzten Baulinie sind bauliche Versprünge in das Baufeld in einer Tiefe von maximal 1,5 Meter zulässig. Dachüberstände und Vordächer sind über Baulinien und Baugrenzen hinaus in einer Tiefe von maximal 2,5 m zulässig. Davon abgewichen werden darf gemäß der gestalterischen Festsetzung Nr. 41.

Baugebiet 3: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung

- Zulässige Hauptnutzungen im Baugebiet 3 sind Einzelhandelsbetriebe, Gastronomie, Diskothek und Dienstleistungsnutzungen. Die Diskothek ist nur im Obergeschoss zulässig. Der Zugang zur Diskothek ist nur von der Südseite oder angrenzend in einer Tiefe von acht Metern an der Ost- und Westseite zulässig.
- Als ergänzende Nutzungen sind oberhalb des Erdgeschosses Büro-, Verwaltungsnutzungen sowie Nutzungen für soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke und Wohnungen für Betriebsangehörige zulässig.
- Die Nutzungen im Erdgeschoss sind auf der gesamten Länge mit Eingängen und Schaufenstern zur Fußgängerzone zu errichten.
- Entlang der in der Planzeichnung festgesetzten Baulinie sind bauliche Versprünge in das Baufeld in einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig. Dachüberstände und Vordächer sind in einer Tiefe von maximal 2,00 m zulässig.

Baugebiet 4: Kerngebiet MK (ehemalige Pudermühle)

- Zulässig sind alle allgemein zulässigen Kerngebietsnutzungen gemäß § 7 BauNVO mit Ausnahme der Wohnnutzung. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Das auf den Flächen des Kerngebietes MK bestehende Gebäude der ehemaligen Pudermühle ist zu erhalten.

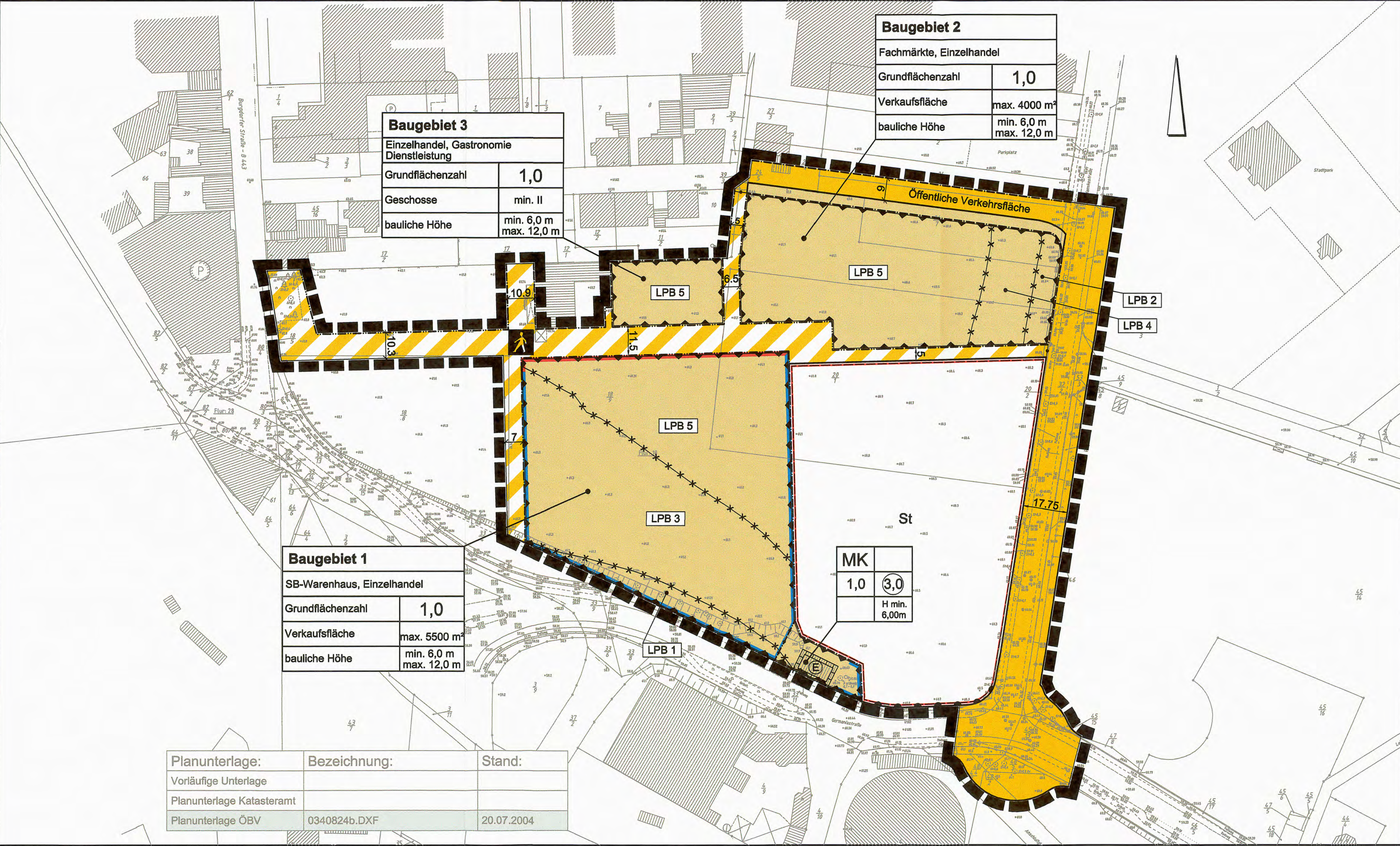
Stellplatzfläche St:

- Innerhalb der mit St gekennzeichneten Stellplatzfläche ist pro angefangene acht Stellplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme von mindestens 18,20 cm Stammumfang zu verwenden. Pro neu gepflanztem Baum ist eine Grundfläche von mindestens 5 m² als Pflanzbeet unversteigt zu belassen. Die Pflanzung ist gleichmäßig über die Stellplatzfläche und nicht nur randlich anzuordnen.

- Die Erschließung der Stellplätze ist so anzulegen, dass für Rettungs- und Feuewehrfahrzeuge eine Durchfahrt zwischen Fußgängerzone und Mankskestraße gewährleistet ist.

Gesamtes Plangebiet:

- Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen ist das Straßenniveau der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.
- Für untergeordnete Gebäudeteile und technisch bedingte Anlagen darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen um 2 m überschritten werden. Diese Gebäudeteile und Anlagen haben einen Abstand von der Gebäudeaußenwand im Verhältnis Höhe : Abstand von 1:1 einzuhalten. Diese Regelungen in Satz 1 und 2 gelten nicht für Werbeanlagen (siehe Textl. Festsetzung Nr. 37)
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind Sex-Shops und sonstige Nutzungen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind sowie Spiel- und Automatenhallen ausgeschlossen.
- Flächen, die durch die zulässigen baulichen Versprünge in das Baufeld hinter den festgesetzten Baulinien entstehen, sind als Fußgängerzone gemäß des Gesamt-Gestaltungskonzeptes zu gestalten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung eines Werbeplatzs, der auf die Nutzungen im Plangebiet aufmerksam macht, zulässig. Die maximale bauliche Höhe darf 25 Meter nicht überschreiten.



- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzung vor Verkehrslärm werden folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt:

Bereich (s. Planzeichnung)	Lärmpegelbereich je nach Lage der Gebäudefassade			
	Nordseite	Südseite	Westseite	Ostseite
1	IV	V	V	IV
2	IV	IV	IV	V
3	III	IV	III	III
4	III	III	III	IV
5	II	III	III	III

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _w ,res	Wohnräume	Büroräume ²⁾
	dB(A)		[dB(A)]	
III	61 – 65	35		30
IV	66 – 70	40		35
V	71 – 75	45		40

- resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

- An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen, sofern sich diese Fenster an Gebäudeseiten in den Lärmpegelbereichen II bis V befinden und eine ausreichende Belüftung während der Nachtzeit bei geschlossenen Fenstern nicht auf andere Weise sicherzustellen ist. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen dann den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

- Die Versorgung mit Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation hat durch den Ausbau des Leitungsnetzes in der Mankskestraße und in der geplanten Fußgängerzone aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu erfolgen. Die Errichtung von Trafostationen ist innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Die genaue Lage ist mit den einzelnen Leitungsträgern abzustimmen.

Gestalterische Festsetzungen

Hinweis: Die Fassadenpläne für die Errichtung der Vorhaben sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

- Die bauliche Gestaltung bei Umbau und Neubau der Gebäude im Plangebiet muss sich an die bestehenden Gebäude im Bereich zwischen Burgdorfer Straße und Mankskestraße anpassen.
- Als Materialien für die Gebäudefassaden und Einfriedungen sind Sichtmauerwerk, Mauerwerk und Mauerwerk mit Putzelementen zu verwenden. Sämtliche Gebäudefassaden - mit Ausnahmen der Andienungsbereiche - sowie die textlich festgesetzten Einfriedungen sind mit Vertikalstrukturen zu gliedern.

- Die Verwendung folgender Farben ist zulässig:
 - Verblendelemente: Korallenrot RAL 3016, Rotbraun RAL 8012, Mahagonibraun RAL 8016, Sepiabraun RAL 8014, Goldgelb RAL 1004 bzw. 1018, 1032, Hell-Elfenbein RAL 1015 bzw. 1013
 - Putzelemente

- Die Schaufenster und Eingangsbereiche in den Erdgeschossen sind mit den Materialien Metall und Glas auszuführen. Vordächer oberhalb der Schaufenster von Erdgeschossen sind transparent auszuführen.

- Außen-Werbeanlagen dürfen nur in dem Bereich oberhalb der Schaufenster sowie in den Eingangs- und Mallbereichen mit einer maximalen Höhe von 2 Metern hergestellt werden und dürfen die Gebäudeoberkanten nicht überragen. Die Werbeanlagen dürfen in der Länge maximal eine Ladeneinheit nicht überschreiten. Bei großflächigen Ladeneinheiten dürfen die Werbeanlagen die Vertikalstrukturen nicht überdecken. Kleinflächige Werbung ist auch in den Schaufensterbereichen zulässig. Fahnenmasten sind nicht zulässig.

- Baulemente wie Dachstützen dürfen die Baulinien und Baugrenzen um maximal 2,50 m überschreiten und in Bereich öffentlicher Flächen errichtet werden. Notausgangstüren dürfen auf öffentliche Flächen aufschlagen.

- Im Baugebiet 1 sind die Außenflächen der Mall mit den Materialien Holz oder Metall und Glas auszuführen. Die Überdachung der Mall darf auf der Ost- und Nordseite die Baulinie bzw. Baugrenze um maximal 4, 0 überragen.

- Im Baugebiet 1 darf an der nordwestlichen Gebäudecke die Dachkonstruktion in westlicher Richtung die Baugrenze in einer Breite und Tiefe von maximal 6 Metern überragen.

- Im Baugebiet 2 ist an dem festgesetzten Gebäudeversprung an der Südseite des Gebäudes und in den Eingangsbereichen eine Überkragung des Daches über die Baulinien um maximal sechs Meter zulässig. Die übrigen Überdachungen dürfen die Baulinie bzw. Baugrenze um maximal 2,50 überragen.

- In den fenster- und türlosen Fassadenabschnitten in den Baugebieten 1 und 2 sind mindestens pro begonnene 10 Meter vor der Fassade Pflanzbeete anzulegen und mit einer Bepflanzung mit Rankgewächsen gem. Pflanzliste 2 zu versehen. Entlang von Fassadenabschnitten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, ist die Anlage der Pflanzbeete in den öffentlichen Flächen zulässig.

- Einfriedungen sind entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten in einem Abstand von drei Metern mit einer Rankpflanze der Pflanzliste 2 zu begrünen, dies ist auf öffentlichen Flächen zulässig.

Hinweise

- Das Planungsgebiet liegt über dem Salzstock von Lehrte-Sehnde. Das natürliche Risiko der Erdbeibildung kann nicht ausgeschlossen werden. Es werden daher für Neubauten Sicherungsmaßnahmen in Anlehnung an den Entlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdbeibgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987 empfohlen. Das Planungsgebiet ist in Gefährungskategorie 3 eingestuft.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzahorn	<i>Atrus glutinosa</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eiche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus pedus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Sieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Pflanzliste 2: Wandberankung

(Ranksysteme) ohne Rankhilfen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Lichtansprüche
Efeu	<i>Hedera helix</i>	Sch
Efeu -Alterstform-	<i>Hedera hibernica</i>	Sch
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>	Sch
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> "Veltchi"	So
Dreifingliger Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	So

Punktueller Rankhilfen als Rankdraht, Geflechtmatten, Rankschutzgitter und Körbe

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Lichtansprüche
Clematis	<i>Clematis Hybriden</i>	So/Ha
Rote Bergrebe	<i>Clematis montana</i> "Rubens"	So/Ha
Ital. Waldrebe	<i>Clematis viticella</i>	So/Ha
Echter Jasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i> (nur in Hofsituationen)	So/Ha
Heckenkirsche	<i>Lonicera "Dropsmore Scarlet"</i>	So/Ha
Duft-Geißblatt	<i>Lonicera x heckrottii</i>	So/Ha
Immergrünes Geißblatt	<i>Lonicera henryi</i>	So/Ha
Fünffingliger Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	So
Rosen in Sorten	<i>Kletterrosen (nur in Hofsituationen)</i>	So/Ha

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet
- Baugebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 3,0 Geschosflächenzahl
- 1,0 Grundflächenzahl
- H min. 6,00m Höhe baulicher Anlagen
- II Zahl der Geschosse als Mindestmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

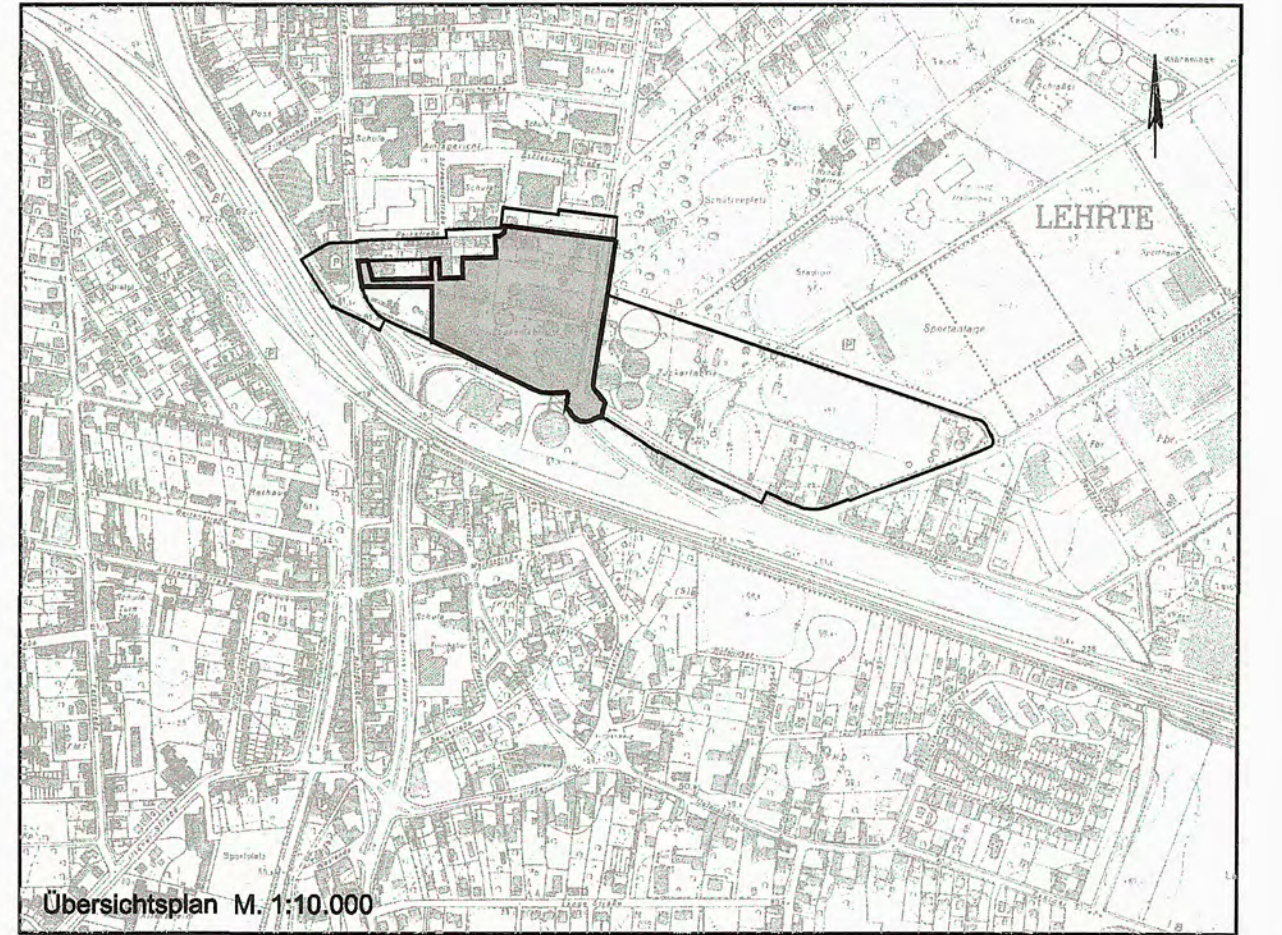
- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

15. Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB 3 Lärmpegelbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

STADT LEHRTE

Bebauungsplanung 00/91 "Lehrte Mitte" Teilplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 00/91/1 "Westlich der Mankskestraße"



07.01.2004

M 1 : 1.000