



Planzeichenerklärung
(§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)

	MI	1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Mischgebiete (§ 6 BauNVO) Bezeichnungen MI1 und MI2 beziehen sich auf textliche Festsetzungen
	SO	Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt (§ 11 Abs.3 BauNVO)
	TH 8m	2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO) Geschoßflächenzahl (GFZ) (§16 Abs.2 Nr.2 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 der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie (§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §18 BauNVO)
		3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
		4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Straßenverkehrsfläche
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
		5 Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB) Flächen für Anlagen der Ver- und Entsorgung
		Elektrizität
		Recyclingcontainerstandort
		6. sonstige Planzeichen Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
		Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzungen)
		Abgrenzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 (1) Gemäß §11 Abs.3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Sondergebiet Verbrauchermarkt ein Einzelhandelsbetrieb, der der Nahversorgung dient, mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 1900 m² zulässig ist. Der Anteil des Lebensmittelsortimentes an den Verkaufsflächen hat mindestens 50% zu betragen.
 (2) Gemäß §1 Abs.5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO (z.B. Diskotheken, Spielhallen, etc.) unzulässig sind.

§2 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 Gem §23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Sondergebieten ausnahmsweise eine Überschreitung der Längenbegrenzung der offenen Bauweise von 50m auf bis zu 75m zulässig ist.

§3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 (1) Im Sondergebiet und im MI1 Gebiet ist je 200qm angefangene neuversiegelte Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18cm gemessen in 1 Meter Höhe über dem Erdboden anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Die Bepflanzung ist gemäß Nr.1.1 und 1.2. der Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen der Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135c BauGB spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten auszuführen.
 (2) Flachdächflächen mit einer Größe über 10m² sind mit einer mindestens 5cm starken Substratschicht zu überdecken und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für Überdachungen von baulichen Anlagen ohne seitliche Begrenzungsmauern.
 (3) Carports sind mit Rankgerüsten zu versehen und mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.
 (4) Gemäß §9 Abs.1a BauGB wird festgesetzt, dass zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt folgende planexterne Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen zugeordnet werden:
 - dem SO- Gebiet: eine Kompensationsmaßnahme im Umfang von 1733 Werteinheiten
 - dem MI1-Gebiet: eine Kompensationsmaßnahme im Umfang von 661 Werteinheiten
 die Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der Sammelausgleichsmaßnahmen der Stadt Lehrte auf den Grundstücken Gemarkung Aligse, Flur4, Flurstück 43.

§4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr. 23 BauGB)
 Gemäß §9 Abs. 1 Nr.24 BauGB sind in dem festgesetzten Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70dB(A)), sowie in dem festgesetzten Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65dB(A)) Vorhaben nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen für die o.g. Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Abschnitt 5 (Nds. Mbl. Nr.8/1991, S.259) erfüllen.

§5 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 00/18A "Marscheiderweg- Ost" und Nr. 00/70 "Südring- Nord" außer Kraft.

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.

STADT LEHRTE, REGION HANNOVER						
<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr.00/95 "Ilterer Straße / Südring" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:</p> <p>L.S.</p> <p>Lehrte, den 31.10.2008</p> <p>gez. Voß</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Gemarkung Lehrte, Flur 34</p> <p>Die diesem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.04.2005). 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.</p> <p>L.S.</p> <p>Garbsen, den 10.10.2008</p> <p>gez. Dr. Ing. Kurt Menke</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, 39167 Irlieben, Abendstraße 14a / 30161 Hannover, Gretchenstraße 27.</p> <p>Irlieben, den 06.10.2008</p> <p>gez. J. Funke</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 15.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.00/95 "Ilterer Straße / Südring" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 12.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lehrte, den 31.10.2008</p> <p>gez. Voß</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 20.12.2006 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 08.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.01.2007 bis 19.02.2007 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Lehrte, den 31.10.2008</p> <p>gez. Voß</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.03.2007 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß §4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben erneut vom 19.04.2007 bis 21.05.2007 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Lehrte, den 31.10.2008</p> <p>gez. Voß</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Vereinfachte Änderung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von §3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2007 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den 31.10.2008</p> <p>gez. Voß</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß §10 Abs.3 BauGB am 13.11.2008 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 44 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.11.2008 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Lehrte, den 02.12.2008</p> <p>gez. Voß</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Beglaubigung</p> <p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Umgebung des Bebauungsplangebietes (Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte)</p> <p>Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesvermessungsamt-Landesvermessung Stand: 1996 M:1:5000</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR.00/95 "ILTENER STRASSE/ SÜDRING"</p> <p>Maßstab 1:1000</p>	