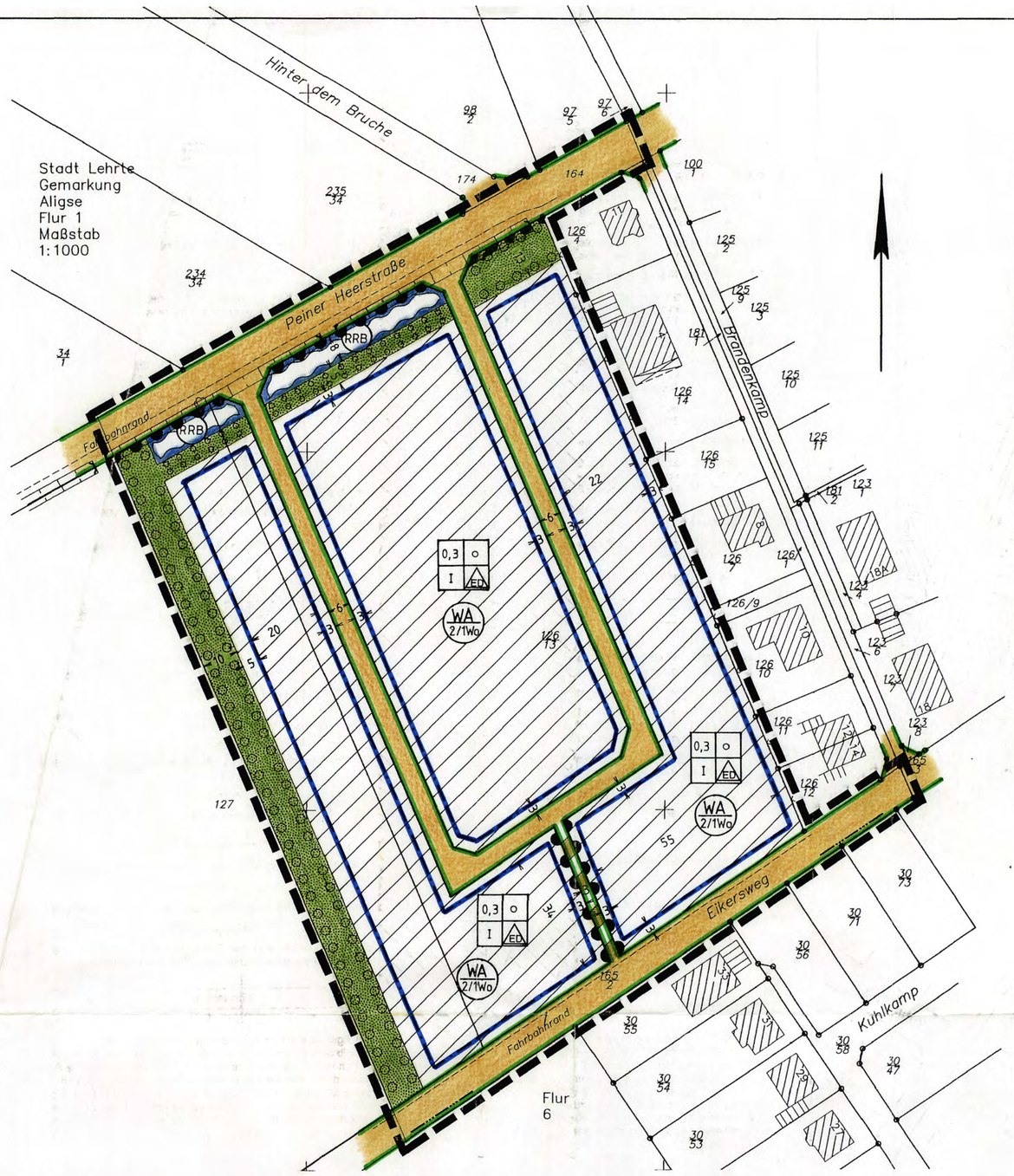


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. In den mit WA gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe d. Beherbergungsgewerbes, sonst. nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) grundsätzlich ausgeschlossen.
2. In den mit WA gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Einzelhaus max. 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte max. eine Wohnung zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Anlage eines Blockheizkraftwerkes, das der Versorgung des Gebietes dient, ist eine Überschreitung der GRZ bis zu 1,0 zulässig. Die Grundfläche des Blockheizkraftwerkes (BHKW) darf eine Fläche von max. 30 m² nicht überschreiten (§17 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

§ 3 Bauweise

1. Entlang der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist gem. § 14 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO die Errichtung von Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen und Carports, ausgenommen Einfriedungen, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stell- und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig.

§ 4 Grünflächen - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB sind die öffentlichen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Begrünungsmaßnahmen sind auf Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB auszuführen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
2. Die Stadt Lehrte verpflichtet sich, notwendige Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planbereiches nach Absprache mit der Naturschutzbehörde durchführen zu lassen.
3. Innerhalb der Grünfläche ist ausnahmsweise auf einer Fläche von max. 50 m² die Errichtung eines BHKW zur Versorgung des Baugebietes zulässig.
4. Nicht überbaute Flächen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten.

Örtliche Bauvorschrift gem. §§ 56, 97und 98 Niedersächsische Bauordnung

Dächer

1. Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer, Walmdächer, und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Nebenanlagen und Wintergärten. Mansarddächer sind nicht zulässig.
2. Bei Garagen sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad zulässig.
3. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in roter bis braunroter Farbgebung zulässig (RAL 3011, 8003, 8004, 8007, 8012) Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern und bei begrünten Dächern.
4. Abweichend von Nr. 1 und 2 können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.

Fassaden

Für die Fassadenflächen ist nur rotes bis braunrotes Verblendmauerwerk in den Farbtönen RAL 3011, 8003, 8004, 8007, 8012 zulässig.

Fensterrahmen und Türen

Fensterrahmen und Türen sind nur mit weißem Anstrich oder mit naturlasiertem Holz zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe baulicher Anlagen (Unterkante Dachrinne, bei max. 0,8 m Dachüberstand) ist bis max. 4 m zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen ausgehen, dürfen bis zu einer Tiefe von 3 m von der Verkehrsfläche aus gemessen nicht höher als 0,80 m sein.

Hinweise

Bodendenkmale

Die Bezirksregierung Hannover hat mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen ist. Sie macht deshalb dem Träger der Maßnahme gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes zur Auflage, den Beginn der Erdarbeiten mind. 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover - Dezernat 406 (Denkmalpflege) - zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabenschaufel zu erfolgen. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18.12.1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 2/1Wo — Allgemeine Wohngebiete
2 Wohnungen pro Einzelhaus (höchstzulässige
1 Wohnung pro Doppelhaushälfte Zahl)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen

WASSERFLÄCHEN

RRB Regenrückhaltebecken

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

STADT LEHRTE, REGION HANNOVER

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. 02/15, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 26.06.2002

Bürgermeisterin

Planunterlage
Kartengrundlage:
Gemarkung: Aligse Flur: 1
Auftr.- Nr.:
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 28.8.2001). 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.

Wolfenbüttel, den 21.6.2002

Holtz-Peters-Möller
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Unterschrift

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

Lehrte, den 26.6.02

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 29.08.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den 26.06.2002

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 19.12.2001 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 02.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.01.2002 bis 11.02.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 26.06.2002

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 26.06.2002

Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.07.2002 im Amtsblatt Nr.28 für die Region Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.2002 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 13.06.2002

Bürgermeisterin

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 .....

Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den .....

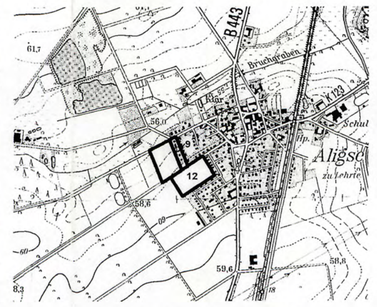
Bürgermeisterin

Beglaubigung
Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage

Lehrte, den .....

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



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

BEBAUUNGSPLAN NR. 02/15

„Brandenkamp- West“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Stadt Lehrte
Planungsamt

Maßstab 1:1000