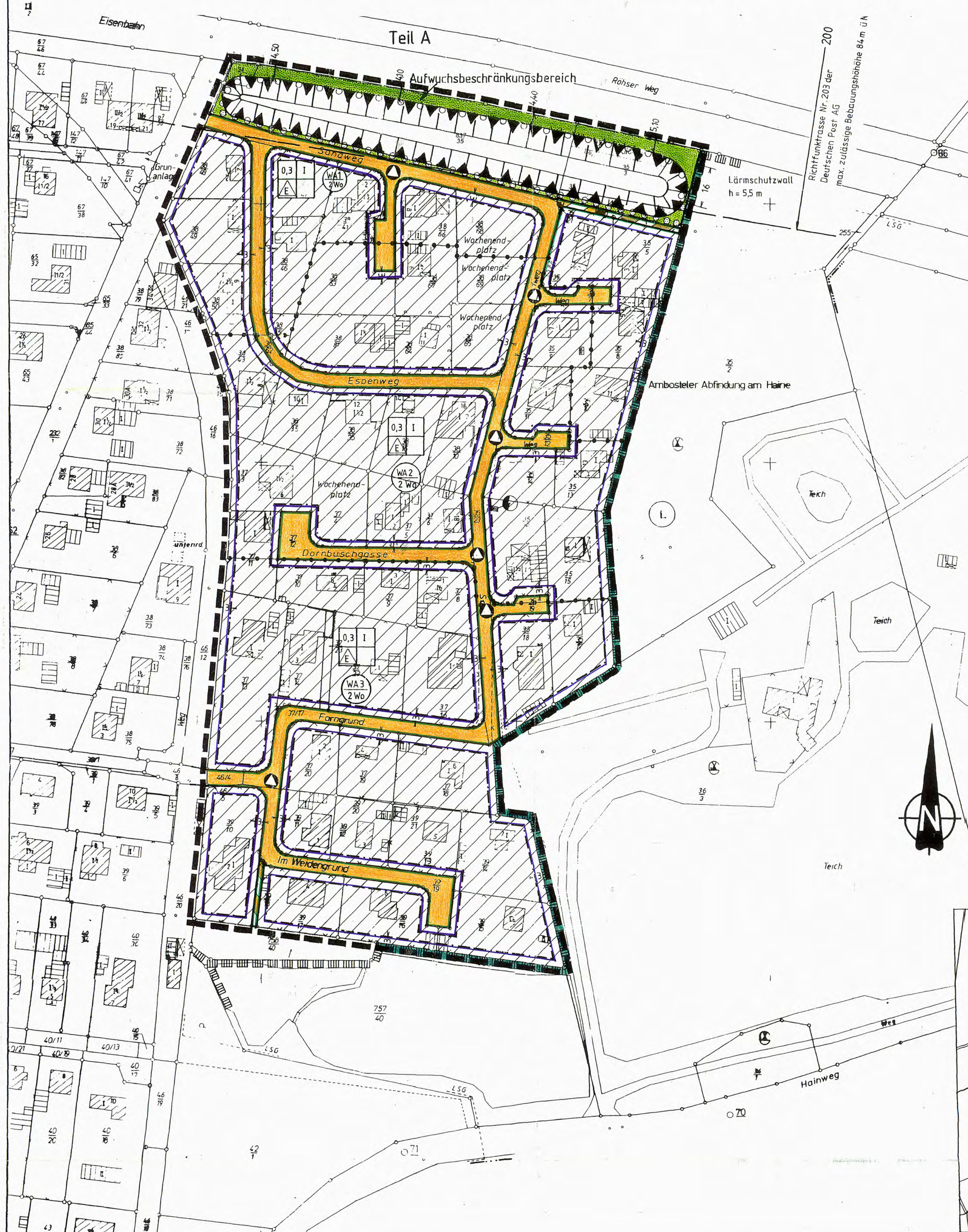
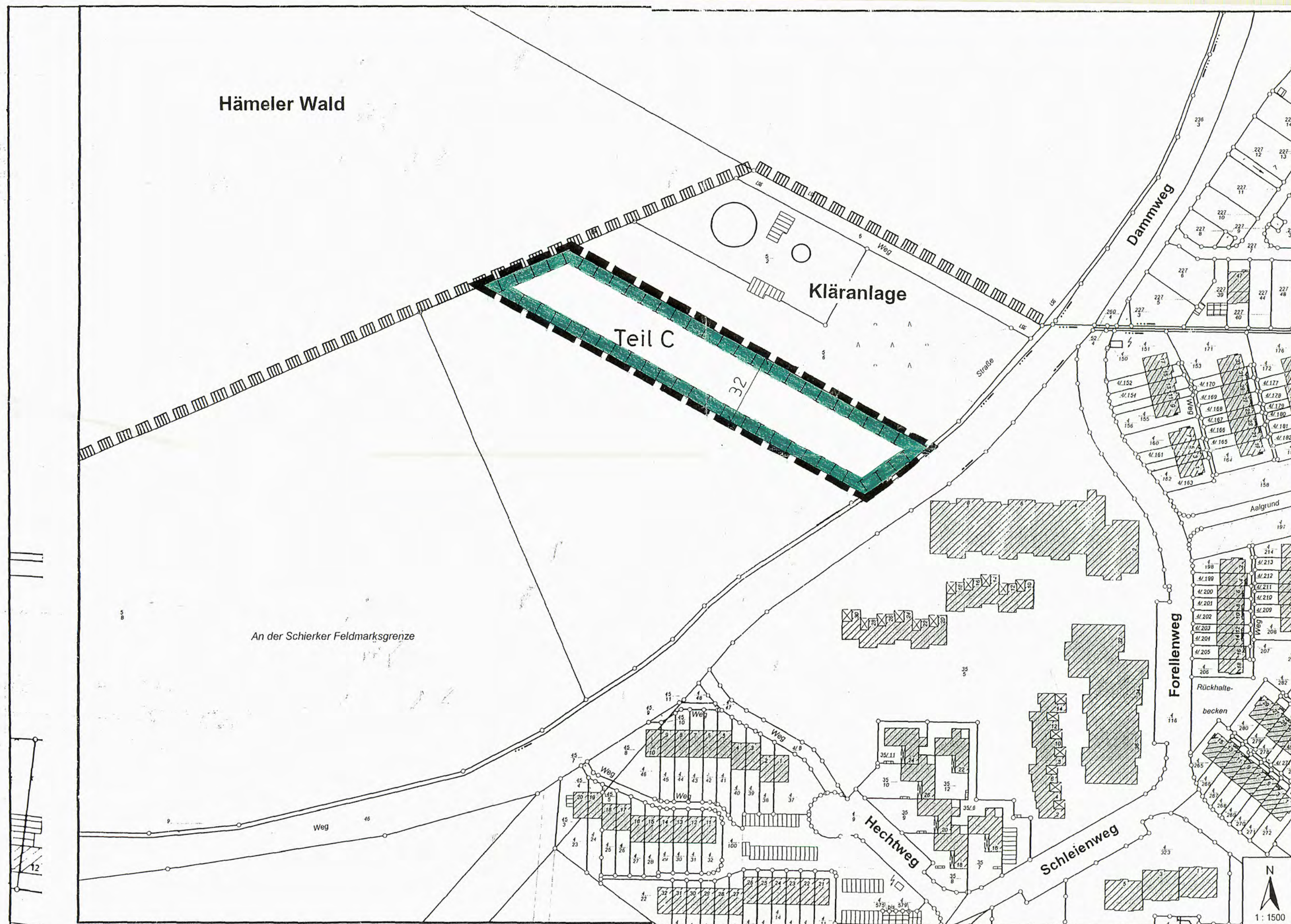




PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeicherverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete (höchstzulässige Zahl)
 2 Wohnungen pro Einzelhaus

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise
 Nur Einzelhäuser zulässig

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß und Radweg)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABFALLENTSORGUNG

Elektrizität (Mindestabstand mit Bebauung 1,0m)
 Abfall

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

FLÄCHE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwahl)
 Hinweis: siehe textliche Festsetzung § 3, 54 Nr. 1 u. 2
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Landschaftsschutzgebiet H37
 Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit Angabe der Breite und der max. zul. Bauhöhe in Meter u. NN
 Wasserleitung und KV-Leitung mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. In den mit WA gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 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 nur max. 2 Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann die zulässige GRZ durch die Grundflächen von Gärten, Carports, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO max. bis 0,45 überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.
 2. Pro Grundstück darf nur je eine Zu- und Abfahrt mit einer max. Breite von 3,50 m angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 3. Nicht überbaute Flächen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten.

§ 3 Immissionschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den mit WA und WK gekennzeichneten Bereichen Vorhaben nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an Schallschutzelemente von Fenstern gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Abschnitt 5) erfüllen.

1. Innerhalb des mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes sind Schlafräume mit Blickrichtung Bahnanlagen (NordWest im westlichen bzw. NordOst im östlichen Bereich) mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 mit Lüftungselementen zu versehen.
 2. Innerhalb des WK gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes sind Schlafräume in Richtung der Bahnanlagen mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 mit Lüftungselementen zu versehen.

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

1. Der Lärmschutzwahl ist unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften der DB AG (Aufwuchsbeschränkungen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Begrünungsmaßnahmen sind auf Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135c BauGB auszuführen. Die Begrünungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 2. Zur Aufnahme des Oberflächenwassers vom Lärmschutzwahl ist umlaufend um den Lärmschutzwahl eine Mulde anzulegen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).
 3. Die Teilpläne B und C bestehen aus den folgenden Flächen:
 - Teil B: Der südwestliche Teilbereich des Flurstücks 45, Flur 15, Gemarkung Hämelerwald in der Größe von ca. 6.500 m².
 - Teil C: Die Westseite der Pflanzfläche liegt 5 m von der westlichen Flurstücksgrenze, die Nordseite 100 m von der südlichen Flurstücksgrenze, die Südseite 140 m von der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 45, Flur 15, Gemarkung Hämelerwald entfernt. Die Pflanzfläche erstreckt sich in einer Breite von 39 m.

Teil B: grenzt südlich direkt an Teil B, an und erstreckt sich nach Süden bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 45, Flur 15, Gemarkung Hämelerwald in einer Länge von 140 m. Die Breite der Fläche beträgt 39 m bzw. im südlichen Teil (in einer Länge von 45 m) 27 m.
 Maßnahme Teil B: Umwandlung einer Mahwiese in eine Streuobstwiese (1.950 m²). Teil B: Aufforstung einer Mahwiese mit Laubgehölzen (ca. 500 m²).
 Teil C: Eine Teilfläche des Flurstücks 45, Flur 10, Gemarkung Hämelerwald, die an der östlichen Flurstücksgrenze beginnt und eine Breite von 32 m hat. Die Größe der Fläche beträgt ca. 6.000 m².
 Maßnahme: Aufforstung eines Ackers mit Laubgehölzen.

4. Die in Nr. 3 als Teil B und C aufgeführten Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und sind dauerhaft zu erhalten.
 5. Die in den Plangebiet Teil B und C festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen gem. § 135c BauGB (Nr. 13 Anlage standortgerechter Wälder, Nr. 14 Schaffung von Streuobstwiesen) wie folgt herzustellen:
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenverbesserung nach DIN 18915
 a) Anlage standortgerechter Wälder:
 - Aufforstung mit standortgerechten Arten
 - 3500 Stück pro ha, Pflanzen 3 - 5-jährig, Höhe 80 bis 120 cm
 b) Schaffung von Streuobstwiesen
 - Anpflanzung von Obbaumchösslingen und Befestigung der Bäume
 - Je 100 qm 1 Obstbaum der Sortierung 10/12
 - Entwicklung und Entwicklungspflege 5 Jahre.
 6. Die in Nr. 3 bis 5 getroffenen Festsetzungen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB den im Plangebiet Teil A ausgewiesenen Bauflächen zu 100 % als Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Die entstehenden Kosten werden mit den Eigentümern entsprechend der Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen gem. § 135c BauGB abgerechnet.

§ 5 Sonstige Festsetzungen

1. Innerhalb der Schutzbereiche der Richtfunktrasse sowie der Versorgungsleitungen sind die erforderlichen VDE-Mindestabstände einzuhalten sowie die entsprechenden DVGW-Regelwerke zu berücksichtigen.
 2. Bei Bauplanungen im öffentlichen Straßenraum sowie bei Bauplanungen auf privaten Grundstücken im Trassenbereich zu verlegender Ver- und Versorgungsleitungen sind die entsprechenden DVGW-Regelwerke zu berücksichtigen.

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

1. Die Verwendung von Freileitungen ist im Plangebiet ausgeschlossen.
 2. Das anfallende Oberflächenwasser von max. 30 % der Grundstückfläche kann in die Kanalisation eingeleitet werden. Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser muss durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden.

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. 04/11A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 27.10.04

 Heubner Rohardt
 Öffentl. best. Vermessungsamt

Planunterlage
 Kartengrundlage: Gemarkung Hämelerwald, Flur 15, Auftr. Nr. h99204 L1-1
 Die diesem Liegenschaftszu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichtliche 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 30.11.99). 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 20.10.04

 Heubner Rohardt
 Öffentl. best. Vermessungsamt

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

Lehrte, den 21.10.04

 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 14.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehrte, den 26.10.04

 Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.05.2003 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 21.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06. bis 11.07.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehrte, den 26.10.04

 Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 18.02.2004 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.03. bis 05.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehrte, den 26.10.04

 Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 26.10.04

 Bürgermeisterin

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2004 im Amtsblatt Nr. 44 für die Region Hannover bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 11.11.04 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 23.11.2004

 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

Bebauungsplan
 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)

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 04/11A

„Sandweg“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Stadt Lehrte
 Planungsamt

URSCHRIFT
 Maßstab 1:1000