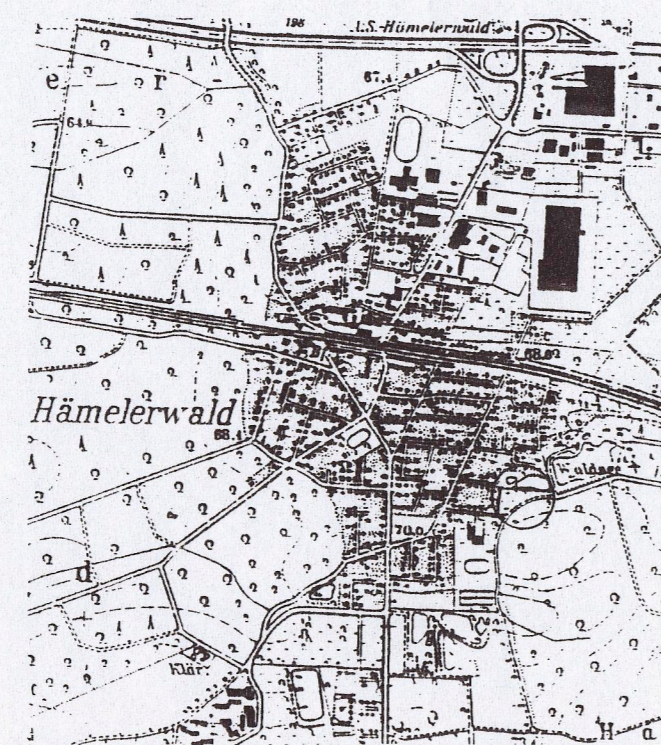




M 1:1000



TOPOGRAPHISCHE KARTEN 1:25000

A

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18.12.1990)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEbiet NACH § 4 BauNVO

(LSG) LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(GZ) GRUNDFLÄCHENZAHL

(WG) 1WOHNUNGSHAUS

(I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

(BAUGRENZE) NUR EINZELHÄUSER

(F+H) FIRSHÖHE maximal 10,00m

(O) OFFENE BAUWEISE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

(STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN)

(STRASSENBEGRENZUNGSLINIE)

(VERKEHRSFLÄCHE / BES. ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE)

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**

(ELEKTRIZITÄT + TELEKOMMUNIKATION)

**GRÜNFLÄCHEN**

(PRIVATE GRÜNFLÄCHE NACH § 9 (1) 15 BauGB)

(FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN NACH § 9 Abs. 1 (25a) BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

(GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES)

(GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZ)

(GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG)

(ZU PFLANZENDE BÄUME)

(WASSERFLÄCHEN)

(BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT)

**B Textliche Festsetzungen**

- Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 30% überschritten werden (§ 19 (4) 3 BauNVO). Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einfamilienhäuser mit einer Wohnung zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.
- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser über angrenzende Pflanzflächen zu verrieseln (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken dezentral zu verrieseln.
- Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenzen ist auf den privaten Baugrundstücken ein mind. 8,00m breiter Gehölzstreifen gem. Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 100,00m<sup>2</sup> ist mindestens ein Baum 1. Ordnung (Bergahorn, Buche, Esche, Hainbuche, Stieleiche oder Winterlinde), zwei Bäume 2. Ordnung (Feldahorn, Vogelkirsche, Vogelbeere oder Taubenkirsche), 5 Heister und 40 Sträucher (Schlehe, Waldhasel, Hartriegel, Weißdorn, Schneeball, Schwarzer Holunder, Heckenkirsche, Pfaffenhütten) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 (25a) BauGB in Verbindung mit § 178 BauGB). Pflanzgebot in der nach der ersten Baugenehmigung folgenden Pflanzzeit.
- Zu Hainweg besteht ein Zu- und Abgangsverbot.
- Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze dürfen nicht in der zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und der östlichen Grenze des Weges "Am Hainwald" ("Hainweg") (35m-Windwufzone) angelegt werden.
- Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993.

**Verfahrensvermerke**

**Präambel:**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/25, bestehend aus der Planzeichnung und den geltenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 27.3.2001  
 Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

**1. Kartengrundlage:**

Liegenschaftskarte: 3.1.1.1  
 Maßstab: 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt 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 04.07.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 12.03.2001  
 öffentl. Best. Verm. Ing. [Signature]

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe H. und J. Theuner Im Felsengrund 1, 31275 Lehrte-Hämelerwald

Lehrte, den 9.3.01  
**PLANUNGSGRUPPE**  
 H. THEUNER BAUING. J. THEUNER DIPL. ING  
 Im Felsengrund 1  
 31275 LEHRTE-HÄMELERWALD  
 TEL.: 0 51 75 / 51 23 / FAX: 0 51 75 / 58 32  
 Planverfasser

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 20.04.1994 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lehrte, den 27.3.2001  
 Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.07.1999 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.09.1999 bis zum 18.10.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 27.3.2001  
 Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 27.09.2000 dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Den betroffenen Bürgern (gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB) und den berührten Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 4 BauGB) wurde mit Schreiben vom 18.10.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.11.2000 gegeben.

Lehrte, den 27.3.2001  
 Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt Lehrte hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 31.01.2001 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 27.3.2001  
 Stadtdirektor: [Signature]

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.04.2001 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.04.2001 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 11.6.2001  
 Stadtdirektor: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den.....  
 Stadtdirektor: [Signature]

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

Lehrte, den.....  
 Stadtdirektor: [Signature]

Lehrte, den 27.3.2001  
 Stadtdirektor: [Signature]

**URSCHRIFT**  
**VORHABENBEZOGENER**  
**BEBAUUNGSPLAN**

Nr.: 04/25 " Am Hainwald-Nord "  
 Gemeinde: LEHRTE OT. HÄMELERWALD

Aufsteller	geändert
PLANUNGSGRUPPE H. Theuner Bauing. u. J. Theuner Dipl.-Ing. Im Felsengrund 1 31275 Lehrte-Hämelerwald Tel.: 05175/5123 Fax: 05175/5832	23.02.98 u. 02.09.98
	08.12.98 u. 29.01.99
	05.02.99 u. 02.03.99
	28.02.99 u. 02.03.99
	12.04.99 u. 25.08.99
	09.08.99 u. 20.08.99
10.08.00 u. 06.03.00	
Lehrte, den 12.05.1997	Blattgröße 86/29,5