



Textliche Festsetzungen

- § 1**
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je abgeschlossener Hauseinheit nur 2 Wohnungen zulässig.
- § 2**
 1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. der Pflanzenliste, wie folgt zu bepflanzen:
 Mit Bäumen II. Ordnung (StU. 16/18 cm), Heistern 150/175 hoch und 2 x verpflanzten Sträuchern je nach Art der Gütebestimmung 60/80, 80/100 oder 150/150 hoch. Dabei sind je 100 m² 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen.
 2. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
- § 3**
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Zuwegungen nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit mindestens 30 % Fungeanteil (Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig.
- § 4**
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ist das unbelastete Oberflächenwasser der Gebiete A jeweils auf den einzelnen Baugrundstücken zu versickern.
- § 5**
 Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind die Baugrundstücke mindestens in einer Tiefe von 5,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Höhe der ausgebauten Straßenkante mit Erdreich aufzufüllen.

Pflanzenliste

- Bäume II. Ordnung**
- | | |
|------------------|------------|
| Betula pendula | Sandbirke |
| Betula pubescens | Moorbirke |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
- Flachwurzeln standortheimische Sträucher**
- | | |
|--------------------|---------------|
| Corylus avellana | Waldhasel |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Salix aurita | Ohrchenweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer |
| Holunder | |
- Tiefwurzeln standortheimische Sträucher**
- | | |
|--------------------|-----------|
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 56, 97 und 98 Nds. Bauordnung)

- § 1**
Höhenlagen der Gebäude
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der Straßenkante der Erschließungsstraße liegen.
- § 2**
Dächer
 1. Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von 28 bis 48 Grad zu errichten. Das gilt nicht für Dachaufbauten (z.B. Gauben), Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten.
 2. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farbtonen rot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18.12.1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (WA) Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,3 Grundflächenzahl
 0 Geschosflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 — Baugrenze
 ○ Offene Bauweise
 △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
 (R) Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN
 Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 A Fläche auf der anfallendes Oberflächenwasser zu versickern ist
 B Fläche ohne besondere Vorschrift über die Oberflächenwasserableitung

Es gilt die BauNVO in der Fassung v. 23. Jan. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz v. 22. Apr. 1993.



STADT LEHRTE, LANDKREIS HANNOVER

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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. 05/9, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
 Lehrte, den 02.09.1997
 gez. Schmezzo
 Bürgermeister

Planunterlagen
 Kartengrundlage: 7206 B, 7207 D
 Gemarkung: Immensen Flur: 4
 A.Z.: 53616-4
 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.03.1996). 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 26.08.1997
 Wolfenbüttel
 gez. Müller
 Öffentl. bestellter Vermessungs-Ingenieur
 Unterschrift

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Lehrte.
 Lehrte, den 02.09.1997
 i. A. Becker
 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 26.06.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.96 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Lehrte, den 02.09.1997
 gez. Schneider
 Stadtdirektor i.V.

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 19.03.97 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 17.04.97 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.04.97 bis 16.05.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Lehrte, den 02.09.97
 gez. Schneider
 Stadtdirektor i.V.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.97 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Lehrte, den 02.09.97
 gez. Schneider
 Stadtdirektor i.V.

Genehmigung
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB vom heutigen Tage (A.Z.: 204-206 13(15)-2402.2-05/9-53/5/1/97) mit einer Auflage 1 Maßgabe genehmigt.
 Bezirksregierung Hannover
 Im Auftrage
 Hannover, den 28.10.97
 gez. Raskosch

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Stadt Lehrte ist in den der Verfügung vom (A.Z.:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Lehrte, den
 Stadtdirektor

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.12.1997 im Amtsblatt Nr. 49 für den Landkreis Hannover bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 04.12.97 rechtsverbindlich geworden.
 Lehrte, den 15.12.1997
 Rückert
 Stadtdirektor

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
 Stadtdirektor

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

Beglaubigung
 Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.
 Lehrte, den
 Der Stadtdirektor
 Im Auftrage



BEBAUUNGSPLAN NR. 05/9 „WEIDEKAMP-NORD“
 mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung
 Maßstab 1:1000