

Präambel

und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(mit Ortlicher Bauvorschrift)

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/19 "Trift" in Sievershausen bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen:

Lehrte, den 17.01.2005
Vop
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 24.03.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 08/19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den 17.01.2005
Vop
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Liegenschaftskarte: Stand vom **Oktober 2003**
Landkreis: Hannover Gemeinde: Stadt Lehrte
Gemarkung: Sievershausen Flur: 2
Maßstab: 1/1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
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.

Die Plangrundlage wurde angefertigt von:
Dipl.-Ing Reinhold Oldeweme
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Immgarten 15
31134 Hildesheim

Hildesheim, den 03.01.2005
Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.
Geschäftsstelle Hannover
(Planverfasser)
Arndtstraße 19 · 30167 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 24.03.2004 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.04. bis 21.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 17.01.2005
Vop
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 17.01.2005
Vop
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die Ortliche Bauvorschrift sind gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Stadt am 17.01.2005 im Amtsblatt Nr. 5 für die Region Hannover bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 08/19 "Trift" in Sievershausen mit Ortlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 17.01.2005 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 14.02.2005
Vop
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den
Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

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

Lehrte, den
Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
 - Hinweis: Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes ohne Bezug zur 1. Änderung
 - (MD2) Eingeschränktes Dorfgebiet: Zulässig sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 2, 3, 5 und 7 BauNVO. Ausgeschlossen, und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 1, 4, 6, 8 und 9 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO.
- Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 u. 2 BauGB)
 - Höhenbegrenzungen in den MD2-Gebieten (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Sockelhöhe der Gebäude, bis zur Oberkante des fertig ausgebauten Erdgeschoßfußbodens, darf maximal 0,6 m über dem Niveau der erschließenden Straßenverkehrsfläche liegen. Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 9,5 m über dem Niveau der erschließenden Verkehrsfläche liegen.
 - Hinweis: Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes ohne Bezug zur 1. Änderung
 - Hinter die festgesetzte Baulinie darf mit der Bebauung zurück gewichen werden; mit Hauptbaukörpern maximal 1,0 m und mit Nebengebäuden und Garagen maximal 2,0 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Hinweis: Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes ohne Bezug zur 1. Änderung
 - In den MD2-Gebieten wird die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf 30 % reduziert.
 - Die Zahl der Wohneinheiten wird für Einzelhäuser auf maximal 2 Wohneinheiten begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Auf den privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Baum und Staucharten (Pflanzliste siehe Begründung) im Pflanzabstand von 1 x 1 m zu pflanzen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Verwendung von fremdländischen Blütensträuchern in Anteilen bis zu 20 % ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein großkroniger Laubbaum (Pflanzliste siehe Begründung) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Örtliche Bauvorschrift (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

Wichtiger Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 08/19 "Trift" in Sievershausen liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Gestaltungssatzung Sievershausen/Altes Dorf, die damit zu beachten ist.

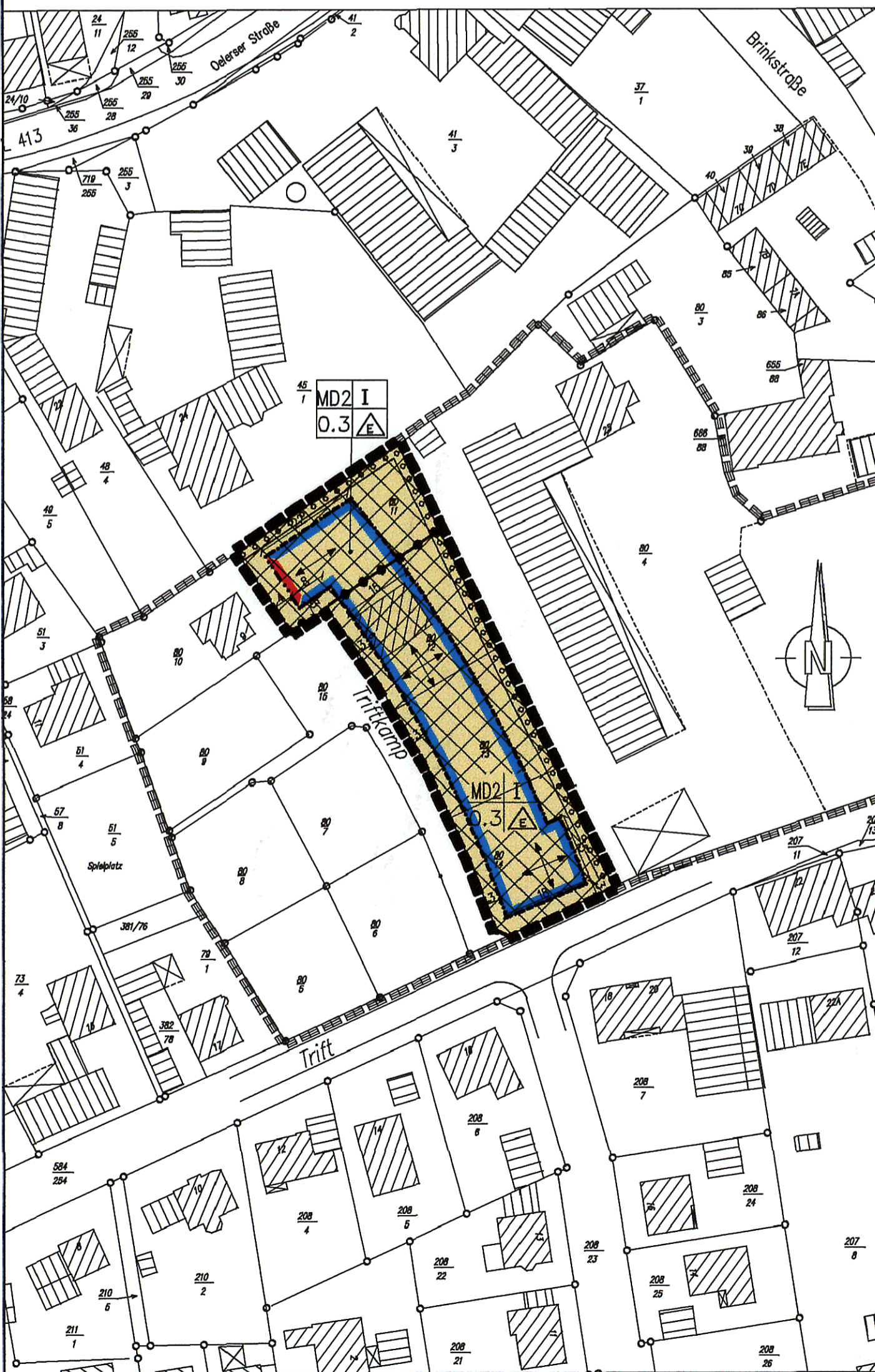
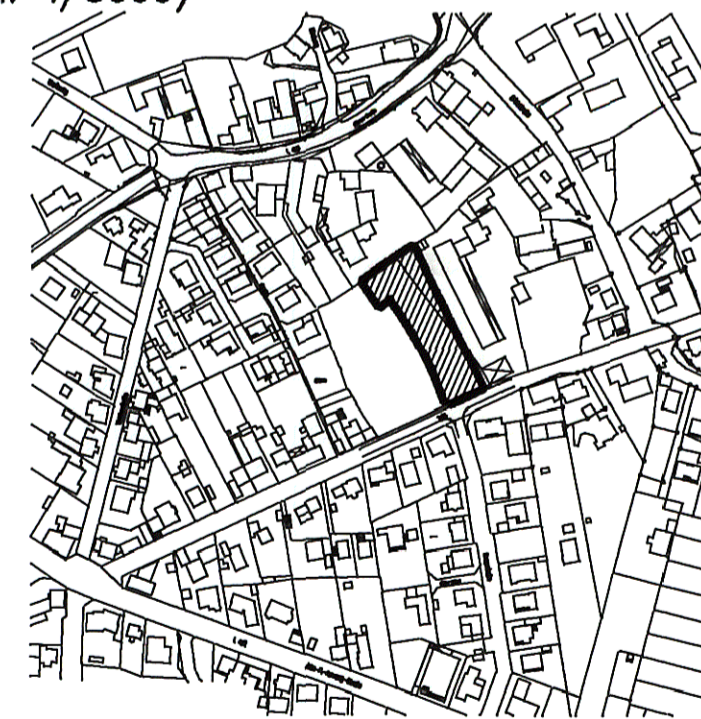
Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden folgende abweichende, ergänzende Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung und ökologischer Maßnahmen getroffen:

- Nebengebäude von Wohnhäusern und Garagen sind mit geeigneten Dächern von 20°-50° herzustellen. Wahlweise kann bei Einzelgaragen eine Eingrünung der Außenwände auf dem eigenen Grundstück mit Kletter- oder Rankengewächs durchgeführt werden.
- Die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante zulässig oder es ist gänzlich darauf zu verzichten.
 - massive Bauteile der Einfriedung sind nur als untergeordnete Bauteile zulässig
 - Holzäune sind vertikal zu gliedern und nur in naturbelassenen Farbtönen zulässig
- Innerhalb der als MD2 festgesetzten Flächen ist das Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zu versickern. Für die Planung der Versickerungsanlagen ist ein Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1 \cdot 10^{-5}$ m/s vorzusehen. Das Sammeln und die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

Hinweise

Rechtsgrundlage
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Lageplan (M. 1/5000)



PLANZEICHEN (PlanzV '90)

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,3
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise / Baugrenze

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen (§ 16 (5) BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen (Hauptbaukörper) (§ 9 (1) 2 BauGB)

Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

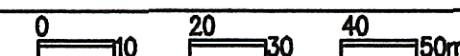
Zentrale
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Telefon (0511) 1211-0
Telefax (0511) 1211-214



*aktiv für
Land und
Wasser*

1. Änderung, Bebauungsplan Nr. 08/19
"Trift" in Sievershausen
und Ortliche Bauvorschrift
Stadt Lehrte, Landkreis Hannover

M. 1/1.000



Vorlage

117/2004

gez.: Hc

geän.:

Anlage

Hannover, 03.12.2004

Planverfasser: Henckel (NLG)

Urschrift