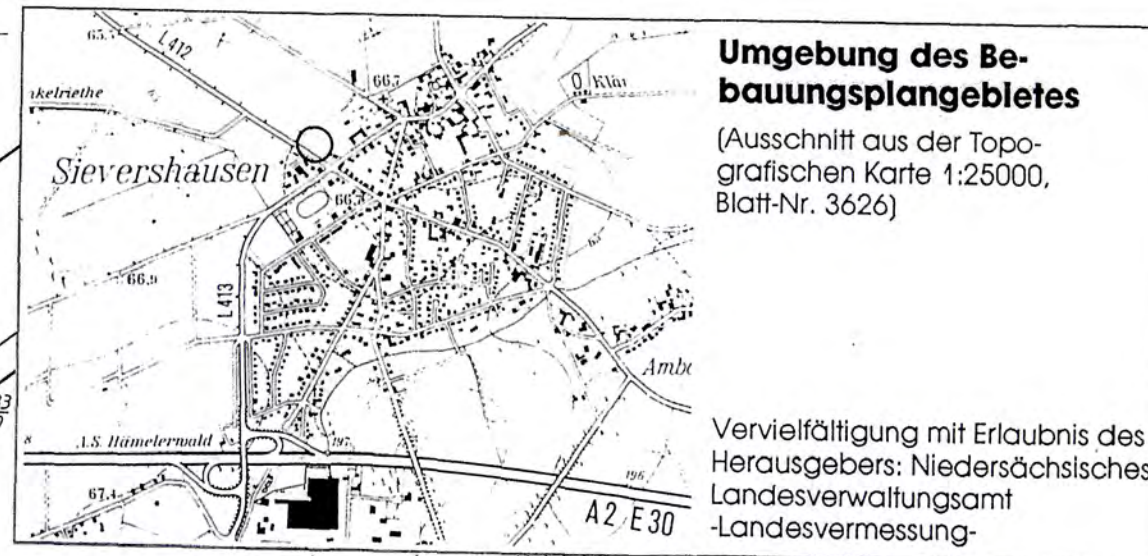


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.08/20 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

Nahversorgungsmarkt Kurfürstenstraße
Ortschaft Sievershausen - Stadt Lehrte
Landkreis Hannover

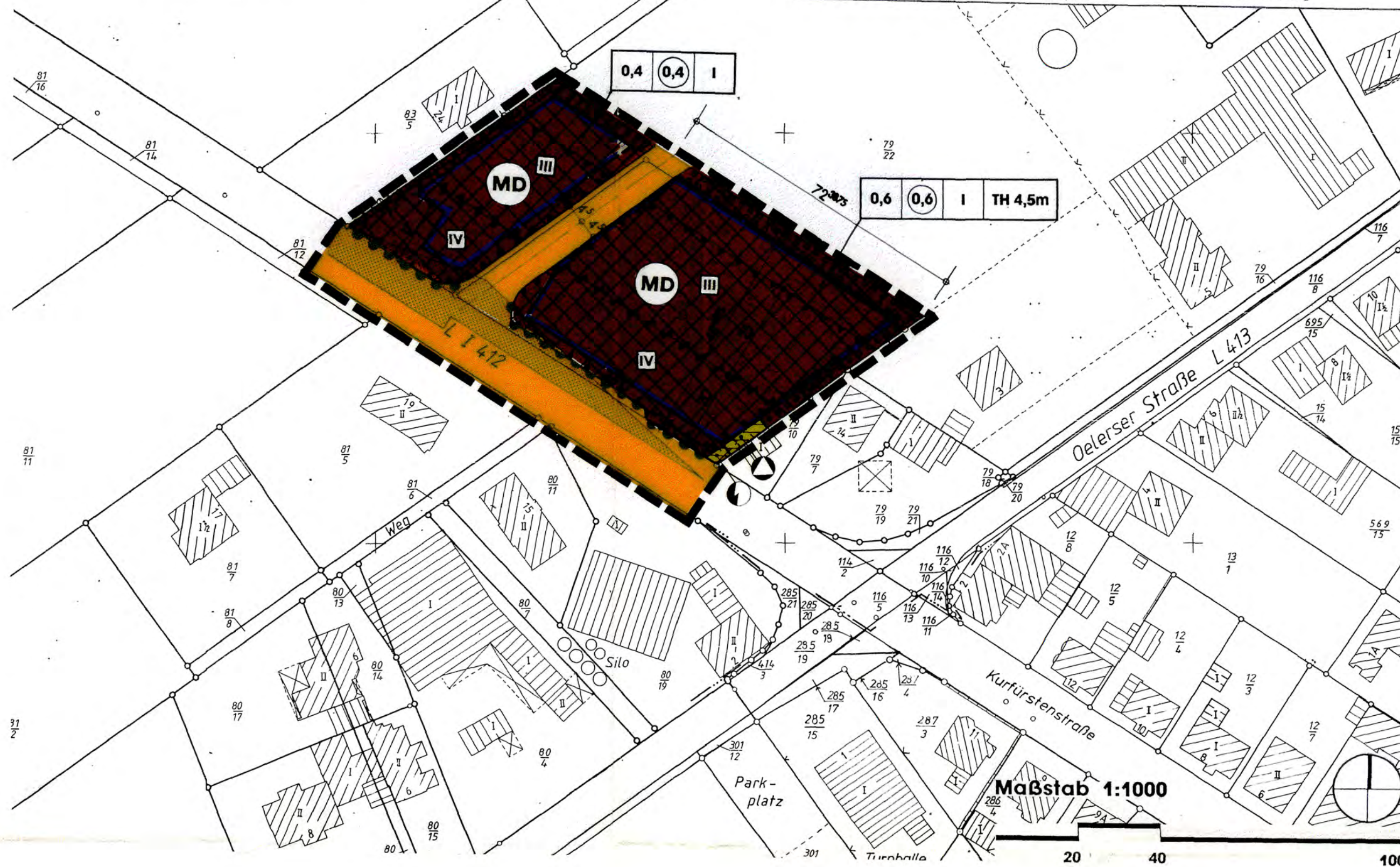
Planzeichnung (Teil A)
in der Fassung des Satzungs-
beschlusses vom 24.03.1999



Umgebung des Bebauungsplangebietes

(Ausschnitt aus der Topographischen Karte 1:25000, Blatt-Nr. 3626)

Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung



Maßstab 1:1000

Planzeichen nach PlanZV90

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Dortgebiete (§5 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH 4,5m

Traufhöhe in Meter als Höchstgrenze über der angrenzenden Straßenoberkante

Überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



Baugrenze



Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Sichtdreiecke an einmündenden Straßen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)



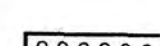
Zweckbestimmung:



Elektrizität



Anpflanzgebiete (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches, siehe textliche Festsetzungen §6



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

I. Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 BauGB

§1 Gemäß §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nur für Stellplätze und Zufahrten zulässig ist, deren Oberfläche mit einem versickerungsfähigem Pflaster (Abflußbeiwert maximal 0,7) befestigt ist. Weiterhin zulässig ist die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO auch für Garagen mit begrüntem Dach.

§2 Gemäß §9 Abs.1 Nr.10 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der Sichtdreiecke an einmündenden Straßen auf den Bauflächen sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen unzulässig sind.

§3 Gemäß §9 Abs.1 Nr.25 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der Flächen für Anpflanzungen im Plangebiet folgende Bepflanzung durchzuführen ist:

- entlang der Kurfürstenstraße: je 20 Meter Länge des Pflanzstreifens ein groß-kroniger Laubbäum, Unterpflanzung mit Bodendeckern,
- entlang der südöstlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze: eine 3-reihige Gehölzhecke
- entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze: eine 2-reihige Gehölzhecke

Die vorstehenden Anpflanzungen haben entsprechend der Anlage zum §2 Abs.3 der Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach §8a BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom 16.08.1994 zu erfolgen.

§4 Gemäß §9 Abs.1 Nr.25 BauGB wird festgesetzt, daß zusätzlich zu den in §3 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Pflanzungen je 400 m² versiegelter Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 14cm gemessen in 1 Meter Höhe anzupflanzen ist.

§5 Gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB wird festgesetzt, daß von der neu festgesetzten Erschließungsstraße im Plangebiet zu dem festgesetzten Standort für Recycling-Sammelbehälter ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Entsorgungsträgers für Recyclingstoffe zu gewähren ist.

§6 Gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB wird festgesetzt, daß im Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB(A)) sowie im Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A)) Vorhaben mit schutzbedürftigen Nutzungen nur zulässig sind, wenn sie die Anforderungen an die Lärmschall-dämmung von Außenbauteilen für die oben genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN4109, Abschnitt 5 (Nds. MBl. Nr.8/1991, S.259) erfüllen. Im Lärmpegelbereich IV ist die direkte Ausrichtung von Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen zur Straßenseite unzulässig.

II. Festsetzungen gemäß §56 NBauO i.V.m. §9 Abs.4 BauGB

§7 Bei allen Hauptgebäuden sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit Dachneigungen bei Wohngebäuden von 35° bis 50° und bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden von 18° bis 50° zulässig. Die Dachendeckung hat mit Dachsteinen aus Ziegeln oder Beton in roter bis braunroter Farbgebung zu erfolgen, die vergleichsweise nicht heller als RAL3000 (feuerrot) und nicht dunkler als RAL3011 (braunrot) der Farbreihe rot sein darf. Bei der Verwendung von Solarenergieanlagen sowie bei Dachbegrünungen können Ausnahmen zugelassen werden.

§8 Für die Fassadenflächen sind nur folgende Materialien zulässig:

- roter bis braunroter Klinker (RAL3000 bis RAL3011)
- gefärbter oder gestrichener Putz in folgenden Farbtönen: RAL1001 (beige), RAL1002 (sandgelb), RAL1014 (elfenbein), RAL1015 (hellelfenbein), RAL1019 (graubeige), RAL7000 (fahrgrau) sowie alle RAL-Töne der Farbreihe weiß
- Holz lasiert

§9 Werbeanlagen am Gebäude sind auf den Dachflächen unzulässig.

III. Hinweis:

1. Am westlichen Plangebietsrand besteht innerhalb der Bauflächen MD eine Bauverbotszone auf einer Länge von 20 Metern (gemessen an der Straßenkante) und in einer Tiefe von 17 Metern (20 Meter gemessen vom Fahrbahnrand) gemäß §24 Abs.1 NStrG. Innerhalb der Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen), Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Präambel

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lehrte den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.08/20 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und dem Durchführungsvertrag als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 2. 9. 99
Bürgermeister
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: 76048, 76050, Gemarkung: Sievershausen, Flur 1, AZ.: L4-642/98
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz zum 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 städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung des Katasters zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist übertragbar.

Hannover, den 25. AUG. 1999
Katasteramt Hannover
im Auftrag: *[Signature]*

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Lehrte hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 2. 9. 99
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Lehrte, den
Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J.Funke, 39167 Ixleben, Abendstraße 14a / 30161 Hannover, Gretchenstraße 27

Ixleben, den 15.05.1999
Funke - Architekt für Stadtplanung

Anzeige

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß §14 Abs.1 und 3 BauGB am 2. 9. 1999 angezeigt worden. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß §14 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Hannover, den
Landkreis Hannover - Der Oberkreisdirektor

Mängel der Abwägung

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

Lehrte, den
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.08/20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 29.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lehrte, den 2. 9. 99
Stadtdirektor

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 19. 9. 1999 (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 19. 9. 1999 beigetreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 19. 9. 1999 bis 1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. 9. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den
Stadtdirektor

Beglaubigung

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Ur-schrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übereinstimmt.

Lehrte, den
Stadtdirektor
im Auftrag

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.01.1999 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 05.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02.1999 bis 16.03.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 2. 9. 99
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß §10 Abs.3 BauGB am 17.02.2000 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Hannover bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 17.02.2000 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 9. 3. 2000
Stadtdirektor

Unterschrift