



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
1. In dem mit SO 'Baumarkt' gekennzeichneten Gebiet ist ein Baumarkt i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Verkaufsfläche von 5.000 m² zulässig. Das Randsortiment darf 10% der Verkaufsfläche (500 m²) nicht überschreiten. Im Randsortiment ausgeschlossen sind die Branchensektoren
- Lebensmittel
 - Medien (elektronische und Printmedien)
 - Textilien / Sportartikel
 - Geschenkartikel
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
1. Die in dem mit SO 'Baumarkt' gekennzeichneten Gebiet festgesetzte GRZ von 0,7 gilt als Höchstgrenze. Überschreitungen darüber hinaus, auch geringfügiger Art, sind gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO nicht zulässig.
2. Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist die Höhe baulicher Anlagen von 15,0 m nicht zu überschreiten. Als Bezugspunkt für die festgesetzte max. Höhe gilt die Geländeoberfläche.
- § 3 Bauweise**
1. In der abweichenden Bauweise (a) müssen Gebäude wie in der offenen Bauweise seitlichen Grenzabstand halten, dürfen jedoch mit einer Länge von mehr als 50,0 m errichtet werden (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
2. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
3. Entlang der Gewerbestraße gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ein Verbot der Zu- und Abfahrt. Für den Baumarkt ist jedoch ausnahmsweise eine Zu- und Abfahrt mit einer Breite von max. 6 m zulässig. Die Einfahrt sollte so platziert werden, dass möglichst nicht in den vorhandenen Baumbestand eingegriffen wird. Sollten dennoch Gehölze beseitigt werden müssen, so sind diese vor Ort in Absprache mit dem Grünplanungs- und Umweltamt zu ersetzen mit Bäumen der gleichen Art (Bergahorn) der Sortierung Hochstamm, mit Wurzelballen, Stammumfang 30-35 cm. Die Bäume sind zu verankern und vor Beschädigung zu schützen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 4 Jahre.
- § 4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
1. Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Gehölzpflanzungen zu erstellen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist gem. Nr. 1.2 der Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen der Satzung der Stadt Lehrte über die Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB spätestens 1 Jahr nach Erteilung einer Baugenehmigung bzw. ein Jahr nach einer Bauanzeige herzustellen.
2. Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Zu- und Abfahrt mit einer Breite von max. 5 m zum Flurstück 58, Flur 5 ausnahmsweise zulässig.
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Bäume entlang der Gewerbestraße zu erhalten.
4. Bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen' zu beachten. Das gilt auch für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Trinkwasser-Hausanschlüssen liegen.

HINWEIS

Durch den Bebauungsplan werden die in seinem räumlichen Geltungsbereich liegenden Teile der Bebauungspläne Nr. 03/7 'Gewerbegebiet II' und Nr. 08/8 'Östlich der Gewerbestraße', OT Sievershausen der Stadt Lehrte aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV90 vom 18.12.1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet (Baumarkt)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 Grundflächenzahl
1,8 Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Max. Gebäudehöhe 15m über Straßenachse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (> 50m)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

FLÄCHE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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. 08/21, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lehrte, den 18.09.2002



Bürgermeisterin

Planunterlage
Kartengrundlage: 7703 A
Gemarkung: Sievershausen
Auftr.: Nr.: 4613/98
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 98). 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 12. Sept. 2002

ADAM HAASE BETTE
öffentl. best. Vermessung

Unterschrift

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

Lehrte, den 18.09.02

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 14.10.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den 18.09.02

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 12.04.2000 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 02.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.05.2000 bis 16.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehrte, den 18.09.2002

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 18.09.2002

Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.10.2002 im Amtsblatt Nr. 43 für die Region Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 22.11.2002

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

Beglaubigung
Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Lehrte, den

Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN NR. 08/21

„Baumarkt Gewerbestraße“

Stadt Lehrte Planungsamt

Maßstab 1:1000