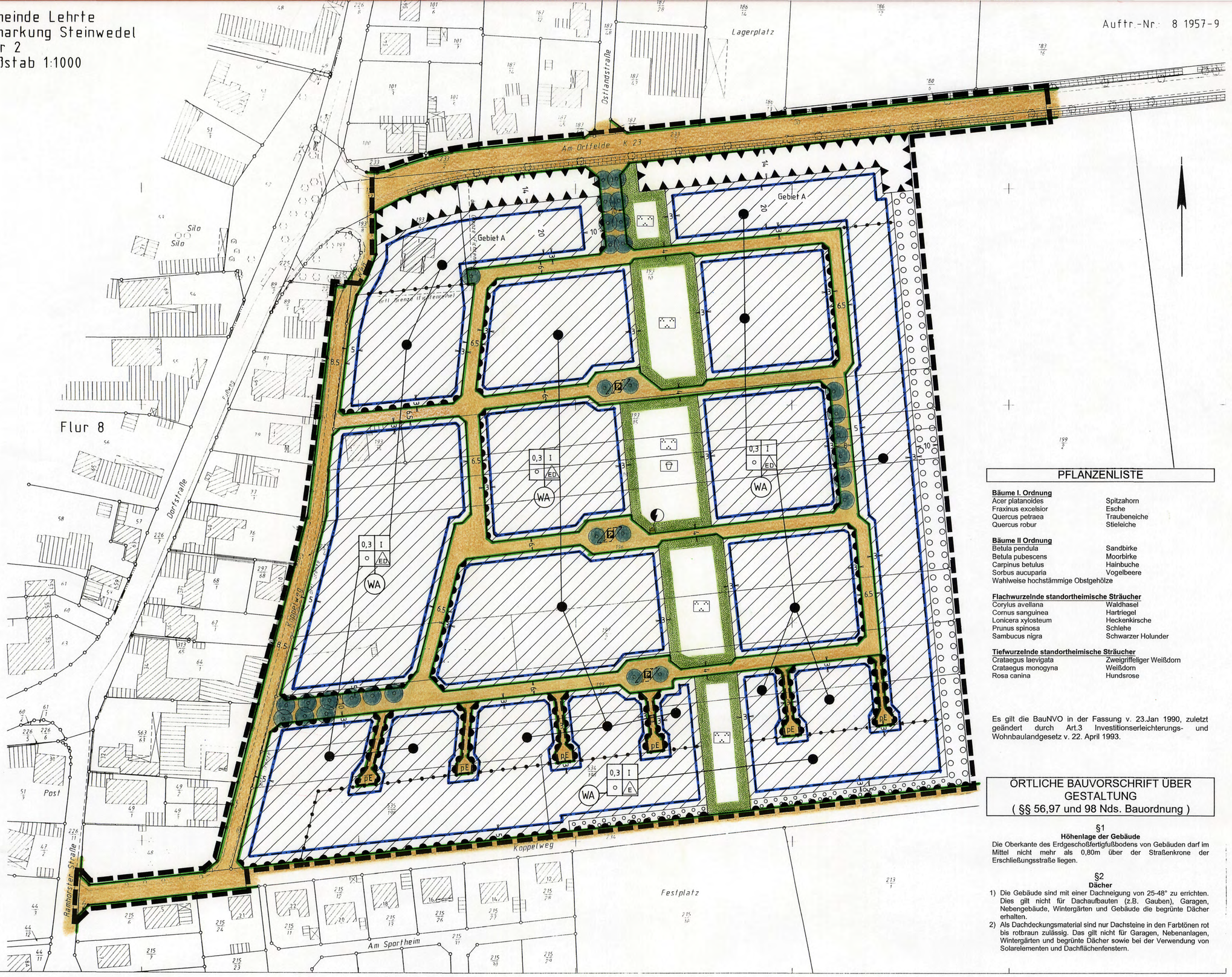
Gemeinde Lehrte
Gemarkung Steinwedel
Flur 2
Maßstab 1:1000

Auftr.-Nr.: 8 1957-9



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18.12.1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zilässig

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Elektrizität; hier: Transformatorenstation

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Spielplatz

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Anzupflanzende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

pE — private Erschließungsfläche

Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, die sich innerhalb des allgemeinen Wohngebietes in dem nur Einzelhäuser zulässig sind, befinden und der Erschließungsträger zu belastende Fläche

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier Lärmschutzwall, Kronenhöhe = 3,5m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

PFLANZENLISTE

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Bäume II Ordnung

Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Wahlweise hochstämmige Obstgehölze	

Flachwurzelnde standortheimische Sträucher

Corylus avellana	Waldhasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Tiefwurzelnde standortheimische Sträucher

Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§§ 56,97 und 98 Nds. Bauordnung)

§1

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80m über der Straßenkrone der Erschließungsstraße liegen.

§2

Dächer

1) Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von 25-48° zu errichten. Dies gilt nicht für Dachaufbauten (z.B. Gauben), Garagen, Nebengebäude, Wintergärten und Gebäude die begrünte Dächer erhalten.
2) Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten und begrünte Dächer sowie bei der Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1

Gem. §9 Abs.1 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. 16/18cm), Heistern 150/175 hoch und 2x verpflanzten Sträuchern je nach Art der Gütebestimmung 60/80, 80/100 oder 150/150 hoch. Dabei sind je 100m² 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. §19 Abs.4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich untermauert wird höchstens bis zu 35 vom Hundert überschritten werden.

§4

Gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB sind in dem Gebiet A, bezogen auf das Dachgeschoß (Lärmpegelbereich III) Aufenthaltsräume, Schlafräume und ähnliches so auszuführen, daß die Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 Abschnitt 5 (Nds. MBl. Nr. 8/1991 S. 259) erfüllt sind. (Lärmpegelbereich III maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A) erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils 35 dB).

§5

Gem. §9 Abs.1 Nr.16 BauGB ist das unbelastete Oberflächenwasser jeweils auf den einzelnen Baugrundstücken zu versickern.

STADT LEHRTE, LANDKREIS 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. 09/7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Siegel

Lehrte, den 6.4.2000

gez. Schmezko
Bürgermeister

gez. Rückert
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:6709 B, D
Gemarkung: Steinwedel Flur: 2
Auftr.-Nr.: 8 1957-9
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 29.7.1998). 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.

Wolfenbüttel, den 04.04.2000

Siegel

Hoitz- Peters- Möller
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

gez. Peters
Unterschrift

Planverfasser

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

Lehrte, den 6.4.00

gez. Bollwein
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den 6.4.2000

gez. Rückert
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.07.1999 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 03.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.08.1999 bis 17.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 6.4.2000

gez. Rückert
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 6.4.2000

gez. Rückert
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung /Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.04.2000 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.04.2000 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 16.5.2000

gez. 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

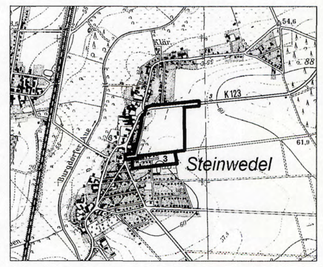
Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Lehrte, den .....

.....

Umgebung des Bebauungsplangebietes
(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)



Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers:
Nieders. Landesvermessungsamt –Landesvermessung-

BEBAUUNGSPLAN NR. 09/7

„KOPPELWEG“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1:1000