

PRAAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung i.V.m. den §§ 6 und 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Seelze am 22.9.1988 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 8 für den Stadtteil Velber, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den ebenfalls nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, Obergestaltung nach § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der z.Z. gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Seelze, den 22.9.1988

Stadt Seelze
L.S.

Köhne
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage:

4403 ABCD 4404 CD, Velber Flur 2, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauteilplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 88). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.

Hannover, den 2.8.1988

Katasteramt Hannover

in Auftrag gez.: Oetke, Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 29.10.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 (2. Änderung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 (1) BauGB am 4.11.87 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seelze, den 4.11.1987

Stadt Seelze

Der Stadtdirektor

in Auftrag

gez.: Braun

ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 22.9.88 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 (3) i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB wurde am 22.9.88 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Seelze, den

Stadt Seelze

Der Stadtdirektor

in Auftrag

L.S.

Der Bebauungsplan ist gem. § 11(1) BauGB dem Landkreis Hannover am 23.01.1988 angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 24.10.1988 (Az.: 666/88-1401-88) erklärt, daß er die Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11(3) BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme / nicht geltend macht.

LANDKREIS HANNOVER
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage
Lehmberg

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und Behebung von Fehlern nach § 215 BauGB ist nicht geltendgemacht worden.

Seelze, den

Stadt Seelze

Der Stadtdirektor

in Auftrag

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. R. WOLF

NEUKIRCHSTR. 1

3000 HANNOVER 1

HANNOVER

den 25.07.1988

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 9.6.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und deren Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 15.6.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.6.88 bis einschl. 22.7.88 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Seelze, den 22.7.1988

Stadt Seelze

Der Stadtdirektor

in Auftrag

gez.: Braun

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 22.9.88 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung nach § 9 (8) BauGB beschlossen.

Seelze, den 22.9.1988

Stadt Seelze

Der Stadtdirektor

in Auftrag

gez.: Braun

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 10.11.88 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover, Nr. 46 vom 10.11.88 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.11.88 rechtsverbindlich geworden.

Seelze, den 10.11.1988

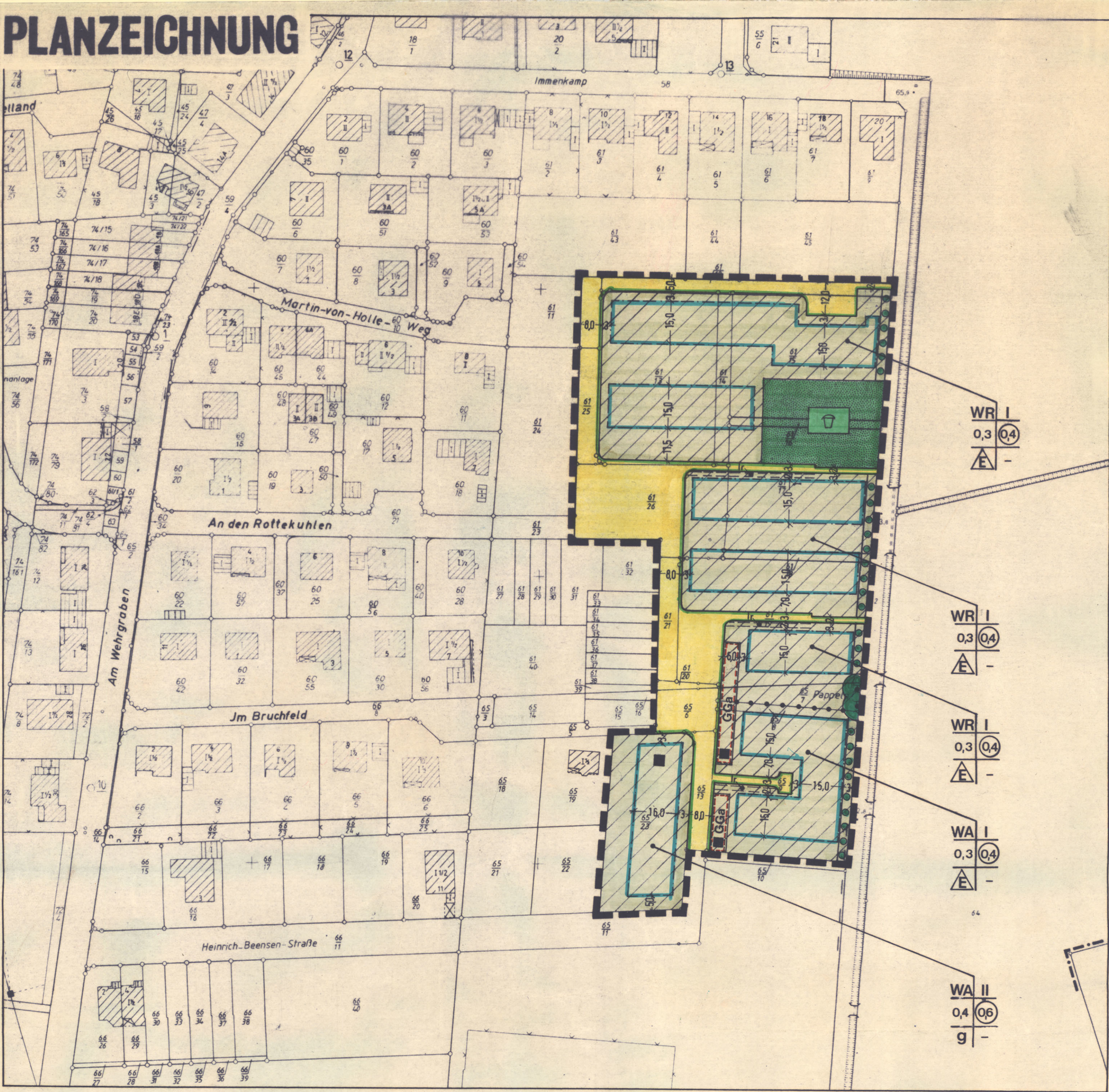
Stadt Seelze

Der Stadtdirektor

in Auftrag

gez.: Braun

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 18 BauNVO

z.B. 0,3

Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl

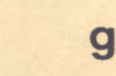
§ 20 BauNVO

BAUWEISE UND BAUGRENZEN



nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 Abs.2 BauNVO



geschlossene Bauweise

§ 22 Abs.3 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs.3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs.7 BauGB

GRÜNLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der textlichen Festsetzung

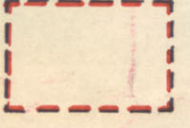
§ 9 Abs.1 Nr.25a) BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen entsprechend der textlichen Festsetzung

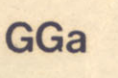
§ 9 Abs.1 Nr.25b) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



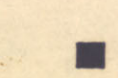
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB



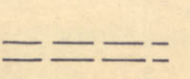
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB



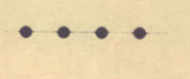
Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen z. Baugbiet entsprechend d. textl. Festsetzung

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB



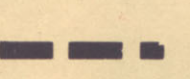
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche entsprechend der textlichen Festsetzung

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 1 Abs.4 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs.7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.1 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie die nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs.5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig; die nach § 4 Abs.2 Nr.3 zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 4 Abs.5 BauNVO unzulässig; die nach § 4 Abs.3 Nr.1 bis 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind gem. § 4 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die mit I bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger der Stadt Seelze für Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser zu belasten. (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- In dem Gebiet, in dem eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist, sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB hinzuzurechnen. (§ 21a Abs.2 BauNVO)
- Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Pflanzfläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a) BauGB)
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume dürfen nicht beseitigt, über das übliche Maß gärtnerischer Pflege hinaus beschnitten oder durch Einschränkung ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Baum biologisch abgängig ist. In solchen Fällen ist eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen. (§ 9 Abs.1 Nr.25b) BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (§ 56 NBauO i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 30° bis 55° zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Dächer von Garagen und Nebenanlagen.
- Als Einfriedungen sind nur Holzzäune aus senkrechten Latten bis zu einer Höhe von höchstens 0,80 m über der Gehweglinterkante und lebende Hecken zulässig. Davon ausgenommen sind die Einfriedungen zwischen den Garagenöffnen der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und den Baugrundstücken; diese Einfriedungen dürfen als Mauern bis zu einer Höhe von 2,00 m über der nächstgelegenen Gehweglinterkante erstellt werden.

STADT SEELZE
ST. VELBER
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR.8
2.ÄNDERUNG

M 1:1000
0 50 100



Grundlage: Topographische Karte 1:25.000
Vervielfältigt m. Erlaubnis d. Herausgebers:
nieders.Landesverm.-amt - Landesvermessung -

FASSUNG § 10 BauGB
VOM 25.07.1988