

Planzeichenerklärung für Festsetzungen



Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WA₁** Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

- III** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.6** Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg/Radweg
- Verkehrsberuhigte Straße

Grünflächen

- Grünflächen
- Spielplatz
- Ballspielfeld
- Dauerkleingärten
- privat
- öffentlich

Sonstige Festsetzungen

- Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit, lichte Höhe mind. 2.50m (§9(3)BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu pflanzen
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen gem. §9(5)BBauG

- Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bau aus Schallschutzgründen besondere Anlagen und bauliche Vorkehrungen erforderlich sind: z. B. Schutzwänden, Grundrißanordnung und bauphysikalische Ausführung

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 19 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschränkung von Verträgen und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 487), zuletzt geändert durch das Siebente Gesetz zur Änderung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 388) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 25, St. Letter, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Seelze, den 17.2.1982
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.2.82).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 3.10.1982
 Katasteramt im Auftrage
 Vermessungsbeirat

Der Rat der Stadt Seelze hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 8.2.82 nach Prüfung der Vorarbeiten und nach Anhörung der Bürger gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Seelze, den 17.2.1982
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 3.7.78 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.23.81, 1978 bekanntgemacht.
 Seelze, den 17.2.1982
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

(L.S.)
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

Hannover, den 5.7.1982
 Bezirksregierung Hannover im Auftrage
 Bürgermeister

(L.S.)
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

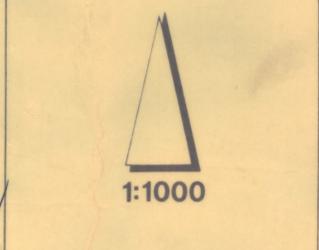
Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 2.3.81 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes am 20.5.1981 bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 29.5.1981 bis 24.6.1981 öffentlich ausgelegt.
 Seelze, den 17.2.1982
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

(L.S.)
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 47 am 2.12.1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
 Seelze, den 28.01.1983
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

(L.S.)
 Bürgermeister
 Stadt/Gemeindedirektor

Kartographisch ausgearbeitet von der Abteilung Kartographie / B.



STADT SEELZE ST. LETTER			
Bebauungsplan Nr. 25			
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom			
Landkreis Hannover			
Planungsamt			
Hannover, den			
AZ	61 82 / 13 (B) - 25	M 1 1000	
Bearb.	Name	Datum	Der Oberkreisdirektor
	Har/Ho	15.10.80	i.A. Götze
Geänd.	Har/Ho	10.2.81	Forst v. Hildebrandt

§ 1 (Allgemeines Wohngebiet WA₁)
Für die an der Landesstraße 395 gelegenen Grundstücke mit der Festsetzung WA₁ sind Betriebe des Deherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Tankstellen (§ 4(3) Nr. 1, 2, 5 BauNVO) allgemein zulässig (§ 1(6) Nr. 2 BauNVO).

§ 2 (Abweichende Bauweise)
In den Gebieten mit der Festsetzung "abweichende Bauweise" a gelten die Vorschriften für die geschlossene Bauweise mit folgenden Abweichungen (§ 22(4) BauNVO):
 a) Von der "Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung" darf Abstand gehalten werden, wenn der Zwischenraum zwischen den Gebäuden durch eine Mauer in Höhe von mind. 2,50 m über O.K. der angrenzenden Verkehrsfläche geschlossen wird.
 b) Im Bereich der eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche "I*" ist nur einseitige Grenzbebauung zulässig. Von der gegenüberliegenden seitlichen Nachbargrenze muß Abstand gehalten werden.

§ 3 (Höhenlage)
Für die gekennzeichneten Baugebiete südlich der verkehrsberuhigten Straßen A und B wird die Oberkante der Decke des 11. Vollgeschosses auf max. 6,5 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt (§ 9(2) BBauG in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 24 BBauG).

§ 4 (Schallschutzfenster)
In den gekennzeichneten Baugebieten südlich der verkehrsberuhigten Straßen A und B sind die den Bahngleisen zugewandten Fensteröffnungen der Wohn- und Schlafräume über dem 1. Vollgeschos mit Schallschutzfenstern nach VDI-Richtlinie 2719 auszustatten (§ 3(1) Nr. 24 BBauG).

§ 5 (Garagen in der abweichenden Bauweise)
In den Baugebieten mit der Festsetzung der "abweichenden Bauweise" sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

§ 6 (Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen)
Die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt (§ 21 a (4) Nr. 5 BauNVO).

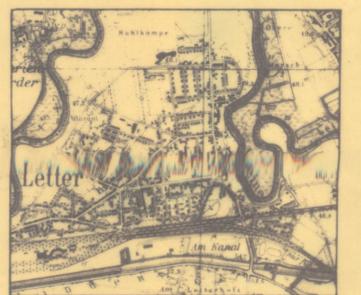
§ 7 (Lauben in Dauerkleingärten)
In der Fläche für Dauerkleingärten ist pro Parzelle eine Laube mit einer Fläche von 30 m² (einschl. Oberachter freisitz) zulässig.

STADT SEELZE ST. LETTER LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT



Eigentum des Landkreises Hannover. Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsische Landesvermessungs- und Kartographiebehörde, Hannover, 1982. Kartographie: T.K. 1:25.000, 3523/3623/1974. Vervielfältigung nicht gestattet.