

# STADT SEELZE

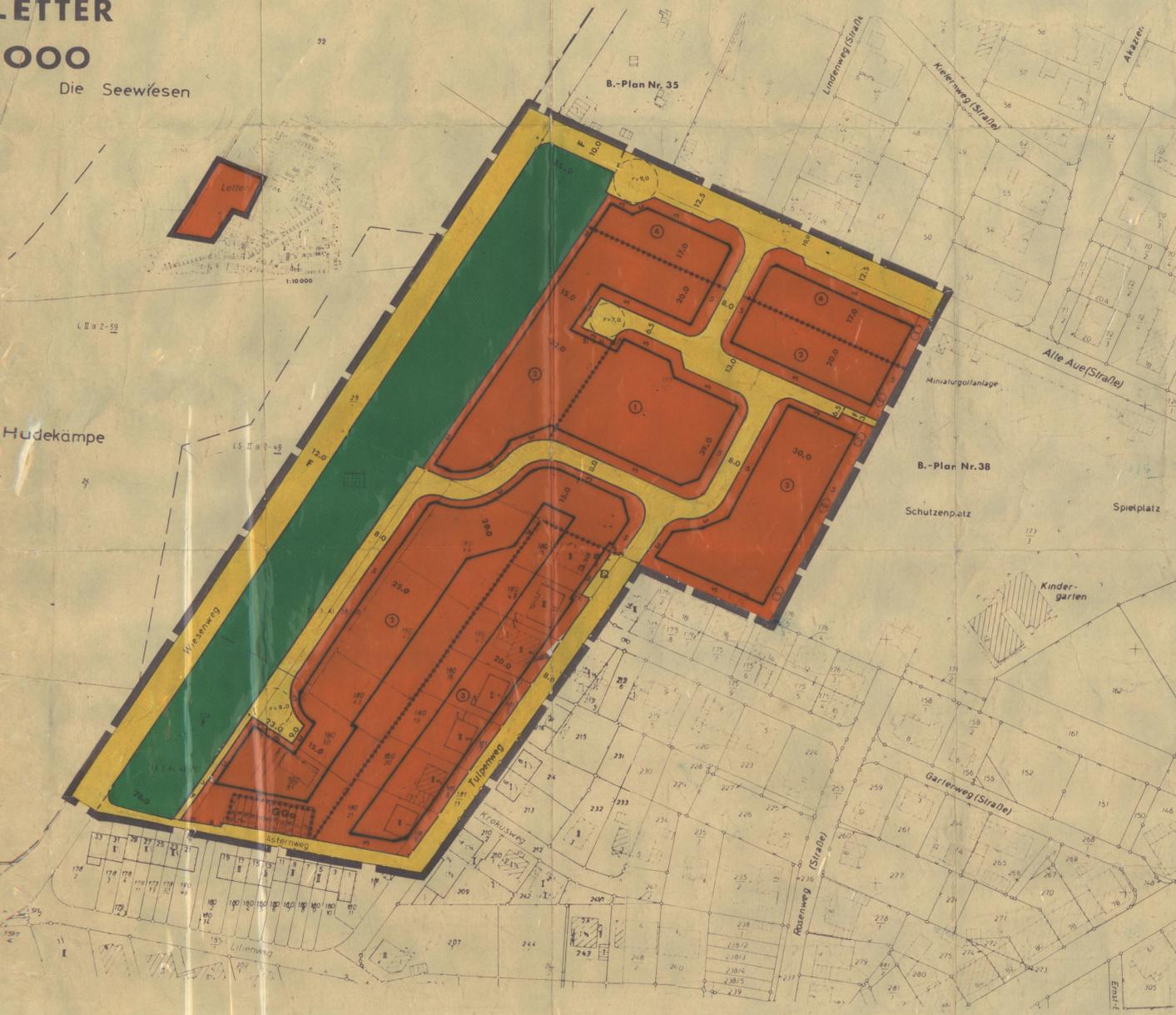
## LK. HANNOVER

### BEBAUUNGSPLAN NR. 42

#### ST. LETTER

#### 1:1.000

Die Seewiesen



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA I allgemeines Wohngebiet

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 WA I I  
0,4 (0,7)

2 WA I  
0,4 (0,5)

3 WA II  
0,3 (0,5)

4 WA II  
0,4 (0,8)

0,4 Grundflächenzahl

(0,7) Geschöflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

##### Bauweise

g geschlossene Bauweise

△ offen - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

##### NUTZUNGSDARSTELLUNG

— Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie

— überbaubare Grundstücksfläche

— nicht überbaubare Grundstücksfläche

— öffentliche Verkehrsfläche

— Fußweg

##### NUTZUNGSSCHABLONE

— Baubebiet

— Zahl der Vollgeschosse

— Grundflächenzahl

— Geschöflächenzahl

— Bauweise

##### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

— Grünfläche private Grünfläche

— Dauerkleingarten

— Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

— Grenze unterschiedlicher Nutzung

— GGa Gemeinschaftsgaragenanlage

— Parkplatz

— Zugangsverbot

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

#### PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3677), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. II des 2. Gesetzes zur Änderung des Nds. Strahlenschutzgesetzes vom 29. 07. 1980 (Nds. GVBl. S. 283) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. 07. 1978 (Nds. GVBl. S. 569), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. 06. 1981 (Nds. GVBl. S. 253), hat der Rat der Stadt Seelze diesen Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. gemäß BauNVO

1.1 ~~Allen Teilgebieten mit abweichender Bauweise sind nur Rathausbauweise zulässig.~~

~~Bei nur die Enden der jeweiligen Hauszeilen sind die Grenzabstände zu beibehalten.~~

1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Bau NVO sind auf den nicht überbaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einrichtungen der Kleintierhaltung, Müllboxen, Einfriedungen und Stützmauern.

Als Ausnahme können zugelassen werden ~~Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen gemäß § 14 (2) Bau NVO sowie Neben-~~anlagen für die Nutzung von Sonnen- und Umgebungswärme.

1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 (5) Bau NVO unzulässig.

1.4 In der Grünfläche - Dauerkleingarten - sind bauliche Anlagen mit einer Grundfläche über 25 m<sup>2</sup> unzulässig.

##### 2. gemäß NBauO

2.1 Gemäß § 56 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich die ~~Bauweise der~~ Dachneigungen von 28 bis 48° festgesetzt.

2.2 Zur Sicherung der landschaftsgerechten Einordnung darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Hauptbaukörpern im gesamten Geltungsbereich nicht über 0,60m über mittlerem gewachsenen Geländeeveau des Grundstückes hinausragen.

2.3 ~~Einbauten~~ ~~Einbauten~~ an der Grenze zur öffentl. Verkehrsfläche dürfen 0,80m über Niveau der Straße nicht überschreiten.

Seelze, den 15.1.1982

Der Ratsvorsitzende



Der Stadtdirektor

#### Verwaltungsvorgänge

Kartengrundlage: Flurkartenvermerk 42073 und 43073, Tür 3, Gemarkung Letter

Ertaubungsvermerk: Verwaltungsvermerk für die Stadt Seelze

erteilt durch das Katasteramt Hannover

am 23.9.1980

Az. PU 92/80

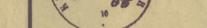
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2. Sep. 1980). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotopie ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 2. MRZ. 1982

Im Auftrage

Vermaassungsoberrat

(Unterschrift)



#### GEMÄSS GENEHMIGUNGSSCHREIBEN

VOM 3.6.1982 ALLE MASSGABEN

UND AUFLAGEN NACHGETRAGEN

2.12.1982

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES  
Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 7. 7. 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16. 7. 1980 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von den Beratungen, Dr. Gerd Theo Simon, Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, den 15.1.1982

Der Planzeichner

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 29. 6. 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. 6. 1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24. 8. 1981 bis 23. 9. 1981 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Seelze, den 15.1.1982

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Seelze, den

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Seelze hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15. 12. 1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Seelze, den 15.1.1982

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 60-67-72-145-42) vom heutigen Tage unter Aufhebung der Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Hannover, den 3.6.1982 Der Oberkreisdirektor

Lehberg (Unterschrift)



Der Rat der Stadt Seelze ist in der Genehmigungsverfügung vom 3.6.1982 (Az. 606 772-145-42) ausgeführt. Auf seiner Sitzung am 22. 9. 1982 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Aufgabenteilung vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Seelze, den 28. 1. 1983

Der Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30. 12. 1982 im Amtsblatt Nr. 51 d. d. Landk. Hannover bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 30. 12. 1982 rechtsverbindlich geworden.

Seelze, den 28. 1. 1983

Der Stadtdirektor

Innerechtlich ist ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Seelze, den

Der Stadtdirektor

Nichtzutreffendes ist zu streichen

