STADT SEELZE BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 "HÄGEFELD"

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m.den §§ 10 und 58 des Nieders. Kommunalverfassungs-Gesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 – jeweils in der Fassung des Planbeschlusses- hat der Rat der Stadt Seelze diesen Bebauungsplan Nr. 6 „Hägefeld“ für den Stadteill Lathwehren, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Seelze, den 24.01.2020

Siegel

gez. Schallhorn
Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdatender der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 21.01.2020

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover
- Katasteramt Hannover-

gez. Kleinwächter Siegel

Az: L4-532/2018

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurde ausgearbeitet von

a r g e p l a n
Stadtplaner und Architekten
Dipl.-Ing. Dieter Frenzel
Göbelstraße 25
30 163 Hannover
Tel.0511/311061 Fax0511/311062
info@argeplan-stadtplaner.de

Hannover, den 30.05.2019

gez. D. Frenzel
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Hägefeld“ für den Stadteill Lathwehren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Seelze, den 20.02.2020

Siegel

gez. i.A. Minge
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.04.2019 bis 22.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Seelze, den 20.02.2020

Siegel

gez. i. A. Minge
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntge- macht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Seelze, den .....

Siegel

.....
(Unterschrift)

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...../..... dem vereinfacht geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.08.2019 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.09.2019 gegeben.

Seelze, den 20.02.2020

Siegel

gez. i.A. Minge
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.11.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Seelze, den 20.02.2020

Siegel

gez. i.A. Minge
Der Bürgermeister

Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 13.02.2020 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 6 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.02.2020 in Kraft getreten.

Seelze, den 20.02.2020

Siegel

gez. i.A. Minge
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

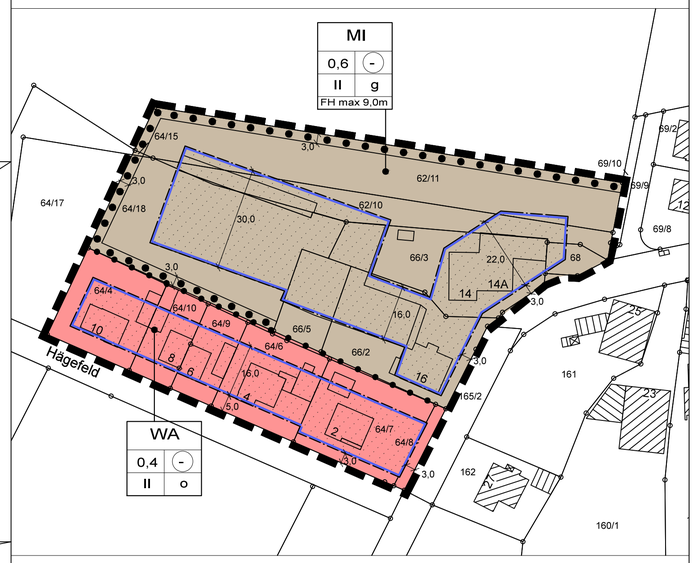
Seelze, den .....

Siegel

.....
(Unterschrift)

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M 1:1000



Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1) In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewer-begebiete, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2) In dem Mischgebiet sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 (Gartenbaube-triebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie die Ausnahme gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3) Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe ist das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Firstes der Gebäude und der südwestlichen Grenze des Mischgebiets, gemessen an deren höchstem Punkt.

2.) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichartige Gewächse zu ersetzen.

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 – BauNVO) maßgeblich.

Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplans wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Hägefeld, Maschinenhalle der Firma Krumfuß Stalltechnik“ der Stadt Seelze außer Kraft gesetzt.

Artenschutz: Für Bauvorhaben wird auf Einhaltung der Bestimmungen des § 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen.

Baudenkmale: Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befindet sich kein Baudenkmal.

Bodenfunde: Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Seelze und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Sollten im Plangebiet Bodendenkmale auftreten, wird die zuständige Denkmalbehörde den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.

Altlasten: Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Ein **Kampfmittelverdacht** besteht im Plangebiet nicht. Die Kampfmittelfreiheit ist ggf. im Einzelgenehmigungsverfahren nachzuweisen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl GRZ

z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. FH max 9,0m — Firsthöhe als Obergrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Arten und/oder Maße der Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Füllschema der Nutzungschablone

Baugebietstyp	
Grundflächen-zahl	Geschoss-flächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSPLAN o.M.

STADT SEELZE
STADTTEIL LATHWEHREN
REGION HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 "HÄGEFELD"

Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB

N

M 1:1000

a r g e p l a n
Stadtplaner & Architekten

Göbelstraße 25
30163 Hannover
Tel. 0511-311061
Fax 0511-311062
info@argeplan-stadtplaner.de