

STADT SEELZE LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 ST DEDENSEN

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. S. 2253),

DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11.04.1986 (Nds. GVBl. S. 103),

DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)

- JEWEILS IN DEN GELTENDEN FASSUNGEN -

HAT DER RAT DER STADT SEELZE DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 ST DEDENSEN, AM 29.05.97 EINSCHLIESSLICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Es gilt die Bauordnungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO 1990) in der derzeit geltenden Fassung.

SEELZE, DEN



VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.05.1992 DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 22.05.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

SEELZE, DEN

KARTENGRUNDLAGE

3408 D, DEDENSEN, FLUR 3, MASSTAB 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATET (§ 13 ABS. 4 Nds. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985- Nds. GVBl. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM SEPTEMBER 1992). SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZU BILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

KATASTERAMT HANNOVER, DEN 03. SEP. 1997

AZ.: PU 52/92

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLÄNE WURDE AUSGEARBEITET VOM:

PLANUNGSBÜRO GÖTZ + FELLER, DIPL.-ING. ARCHITEKTEN FÜR STÄDTEBAU, ARCHITEKTUR, PLANUNGS- UND VERFAHRENSFRAGEN

HANNOVER, DEN 28.08.97

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT AM 29.05.97 DEN ENTWURFEN DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3, ABS. 2 BauGB i.V.B. MIT § 2-19 BauGB-MASSNAHMENGESETZ BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.05.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE VORBEZEICHNETEN ENTWÜRFE HABEN VOM 22.05.1992 BIS 28.05.1992 GEM. § 3, ABS. 2 BauGB i.V.B. MIT § 2-19 BauGB-MASSNAHMENGESETZ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SEELZE, DEN

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT SEELZE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.03.96 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES/DER BEGRÜNDUNG/DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DIE 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT DER EINSCHRÄNKUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 1 BESCHLOSSEN. DIE VORBEZEICHNETEN ENTWÜRFE HABEN VOM 11.04.96 BIS 13.05.96 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SEELZE, DEN

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, EINSCHLIESSLICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG, NACH ABWÄGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3, ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 28.05.97 ALS SATZUNG GEM. § 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SEELZE, DEN

Diese Satzung ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 09.05.97 angezeigt worden. Az.: 606/97-1412-15

Gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 05.05.97 (Az.:) keine / die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Maßgabe - für sachliche / räumliche Teile geltend gemacht.

LANDKREIS HANNOVER
DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrage
H. Schürmann
(Totenhäuser)

DER SATZUNGSBESCHLUSS DIESER BEBAUUNGSPLÄNE WURDE GEM. § 12 BauGB, LETZTER SATZ, IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HANNOVER NR. 19 BEKANNTGEMACHT.

SEELZE, DEN

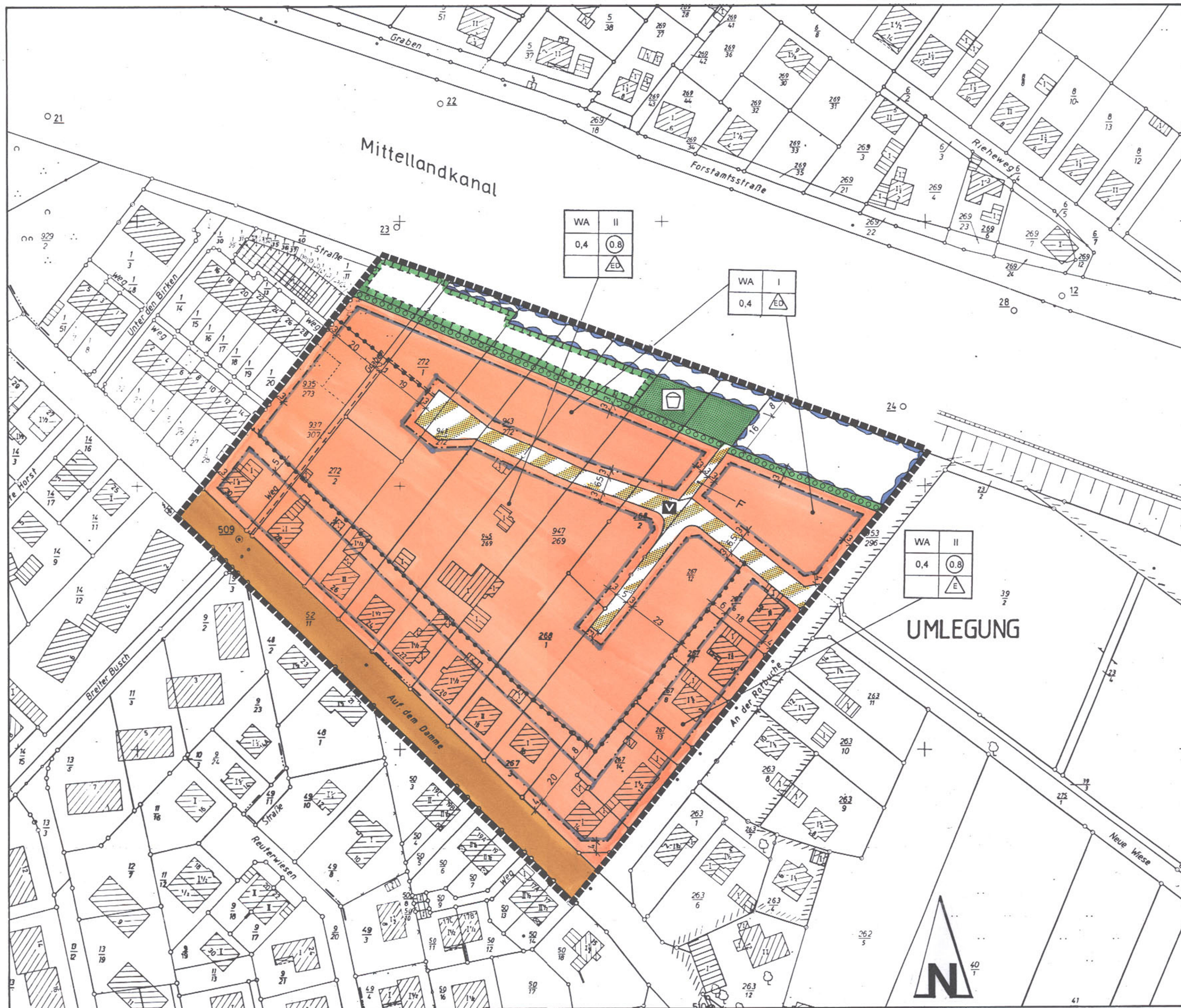
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SEELZE, DEN

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ANWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SEELZE, DEN

NICHTZUTREFFENDES STREICHEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE IN § 4 (3) NR. 3, 4 UND 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAHER UNZULÄSSIG (§ 1 (6) NR. 1 BauNVO).

2.0 VERSICKERUNG DES REGENWASSERS AUF STELLPLÄTZEN SOWIE HOFFLÄCHEN

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN, GARAGENZUFAHRTEN UND HOFFLÄCHEN NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGER AUSFÜHRUNG (PFLASTER MIT MINDESTENS 15 % OFFENEM FUGENANTEIL, SCHOTTER-RASEN O.Ä.) ZULÄSSIG (§ 9 (1) NR. 20 BauGB). DAVON AUSGENOMMEN SIND FAHRSPIUREN BIS ZU EINER BREITE VON 0,50 M UND ZUGÄNGE ZU HAUPT- UND NEBENGEBAUDEN BIS ZU EINER BREITE VON 1,00 M.

3.0 BEGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,4 DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN DER IN § 19 ABS. 4 NR. 2 UND 3 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN UM NICHT MEHR ALS 20 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 19 (4) SATZ 3 BauNVO).

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN

4.1 AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, IST JE ANGEFANGENE 100 QM VERSIEGELTE FLÄCHE, MINDESTENS EIN OBSTBAUM ZU PFLANZEN (§ 9 (1) NR. 25 a) BauGB).

4.2 DIE GEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN (§ 9 (1) NR. 25 b) BauGB).

5.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

5.1 INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" (§ 9 (1) NR. 25 a) BauGB) GILT FOLGENDES: JE EIN QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE LIGUSTER, FELDAHORN, HAINBUCH, HARTRIEGEL, SCHWARZER HOLUNDER, GEMEINER SCHNEEBALL, HASEL ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN. JE 20 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER LAUBBAUM WIE EBERSCHKE, SPITZAHORN, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHKE, ERLE, KOPFWEIDE ZU PFLANZEN. 5.2 DIE GEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN (§ 9 (1) NR. 25 b) BauGB).

6.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN I. S. § 8 a ff. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

AUF DER GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SIND AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DURCH ANPFLANZUNGEN VON HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN NATURBELASSENER ART UND WEISE, ZU SCHAFFEN. DIESE FLÄCHE WIRD DEN VERSIEGELTEN FLÄCHEN DER NEUEN BEBAUUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZUGEOBNET.

7.0 SCHALLSCHUTZ

SCHLAFRÄUME SIND AUF DER DEN EMITTENTEN BUNDESBAHN UND BUNDESAUTOBAHN ABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN (§ 9 (1) NR. 24 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

1.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORM

1.1 FÜR DIE HAUPTBAUKÖRPER SIND NUR SATTELDÄCHER ODER GEGENEINANDER VERSETZTE PULTDÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN VON 38°- 48° ZULÄSSIG.
1.2 VON DER DACHNEIGUNGSEINSCHRÄNKUNG AUSGENOMMEN SIND GRÜNDÄCHER, DIE EINE MINDESTDACHNEIGUNG VON 15° AUFWEISEN MÜSSEN.
1.3 ALS DACHGAUBEN SIND NUR GIEBELGAUBEN UND SCHLEPPGAUBEN MIT SENKRECHTEN SEITENWÄNDEN ZULÄSSIG.

2.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHEINDECKUNG

2.1 FÜR DIE DECKUNG DER SATTELDÄCHER UND PULTDÄCHER SIND TONZIEGEL ODER BETON-DACHSTEINE IN " ROT " ZULÄSSIG. GLÄNZEND ENGBOIERTE DACHPFANNEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
2.2 SOLARANLAGEN, WINTERGÄRTEN UND GRÜNDÄCHER SIND VON DEN VORGENANNTEN VORSCHRIFTEN AUSGENOMMEN.

3.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON AUSSENWÄNDEN

DIE AUSSENWÄNDE DER HAUPTGEBAUDE ODER GARAGEN SIND IN TONZIEGELN, PUTZ ODER SENKRECHTER HOLZVERSCHALUNG AUSZUFÜHREN. FÜR TONZIEGEL SIND " ROTE ", FÜR PUTZ " ERDFARBENE " UND FÜR HOLZVERSCHALUNGEN " OFFENPORIG LASIERTE NATURFARBÖNE " ZULÄSSIG.

4.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN

4.1 ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR HECKEN UND SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE ZULÄSSIG. HECKEN DÜRFEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH DER PLANSTRASSE IN DIE STRASSE " AN DER ROTBUCH " EINE HÖHE VON 1,00 M UND IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN 1,40 M NICHT ÜBERSCHREITEN. SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
4.2 EINFRIEDUNGEN MIT KONIFERNEN (NADELGEHÖLZE) SIND NICHT ZULÄSSIG.

5.0 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS ALLER HAUPT- UND NEBENGEBAUDE DARF MAX. 1,00 M, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHN OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

6.0 ANFORDERUNGEN AN DIE FARBGESTALTUNG

DIE UNTER 2.1 UND 3.0 FESTGESETZTEN FARBTÖNE MÜSSEN DEN NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN FARBMUSTERN NACH FARBBREGISTER RAL 840 HR ENTSPRECHEN:

6.1 FÜR FARBTON " ROT " :
2001 (ROTORANGE), 2002 (BLUTORANGE), 3000 (FEUERROT), 3002 (KARMINROT), 3013 (TOMATENROT), 3016 (KORALLENROT).
6.2 FÜR FARBTON " ERDFARBEN " :
1001 (BEIGE), 1013 (PERLWEISS), 1014 (ELFENBEIN), 1015 (HELLELFENBEIN), 9001 (CREMEWEISS), 9010 (REINWEISS).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAUGRENZEN

E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DEN HOCHWASSERSCHUTZ (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER PLANFESTSTELLUNG VOM MITTELLANDKANAL km 146.100 - 147.400 ST DEDENSEN)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
PRIVATE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES STROMVERSORGUNGSENTNEHMENS
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HINWEIS:

DAUERHAFTES GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZUR TROCKENHALTUNG TIEFLIEGENDER GEBÄUDETEILE WERDEN AUS WASSERWIRTSCHAFTLICHER SICHT NICHT GESTATET.

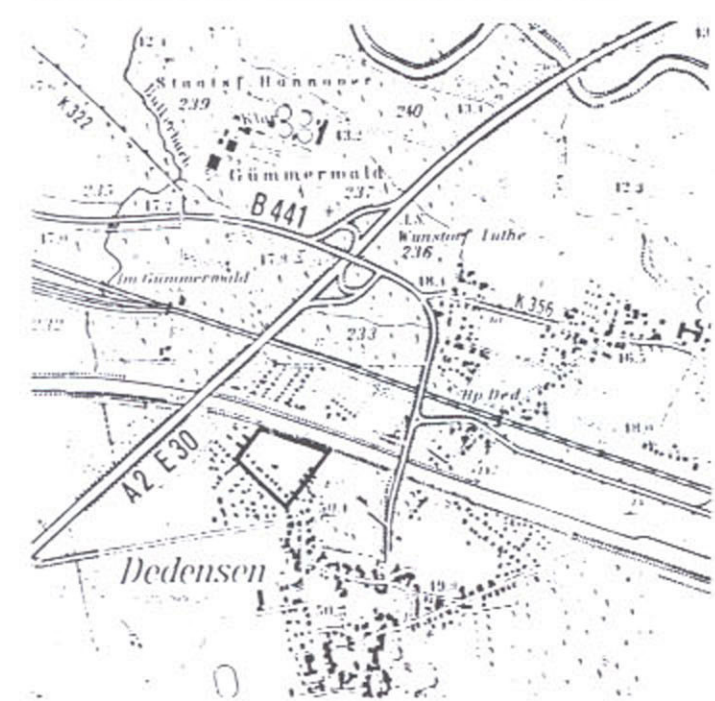
STADT SEELZE

LANDKREIS HANNOVER / REG.- BEZ. HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN

NR. 15 ST DEDENSEN

UMGEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES



KARTENGRUNDLAGE: TOPOGRAPHISCHE KARTEN 1 : 25000 BLATT - NR.: 3523
HERAUSGEGEBEN VOM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESVERWALTUNGSAMT - LANDESVERMESSUNG -

STAND : 10.04.1997

PLANUNGSBÜRO GÖTZ + FELLER, DIPL.-ING. ARCHITEKTEN FÜR STÄDTEBAU, ARCHITEKTUR, PLANUNGS- UND VERFAHRENSFRAGEN
SCHRADERSTRASSE 2, 30167 HANNOVER
TEL. 0511 / 1318870; FAX 0511 / 1318876