

PRÄMBEL
Aufgrund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung i.V.m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Seelze am 31.1.91 diesen Bebauungsplan Nr. 11 für den Stadtteil Dedensen bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den ebenfalls nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der z.Z. gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Seelze, den 31.1.1991
Bürgermeister
Stadt Seelze
L.S.
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke
Kartengröße
407 B 3408 D, Dedensen 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. GVB. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 89). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hannover, den 07.01.91, Katasteramt Hannover

Az.: PU 29/89

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 13.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2(1) BauGB am 19.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seelze, den 19.7.1989
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 11.10.1990 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 7.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.10.91 bis einschließlich 26.10.1991 nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Seelze, den 26.10.1991
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag

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

Seelze, den
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 31.1.91 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3(2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung nach § 9(5) BauGB beschlossen.

Seelze, den 31.1.1991
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Anzeigeverfahren
Der Bebauungsplan ist der Höheren Verwaltungsbehörde am 13.02.1991 angezeigt worden; sie hat mit Verfügung vom 02.05.1991 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltendgemacht (Az 606/192-14/3-11).

Hannover, den 02.05.1991
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrag

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
im Auftrag

Entwurfsbearbeitung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

STADT SEELZE
K. GRIWATZ

SEELZE den 05.12.90

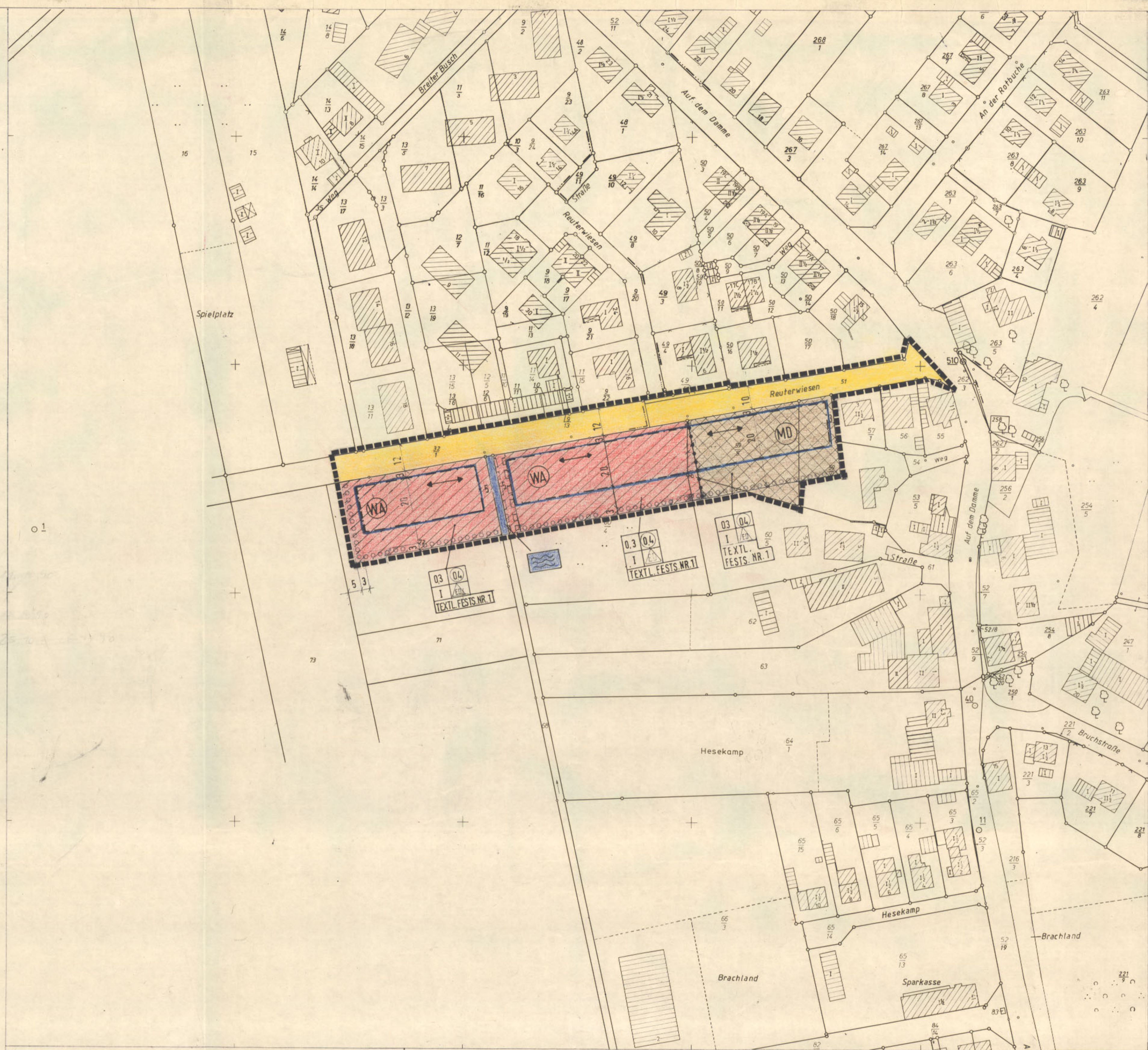
Seelze, den 19.7.1989
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Seelze, den 26.10.1991
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Seelze, den 31.1.1991
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Rechtsverbindlichkeit
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 05.09.91 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 19 vom 10.5.91 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.5.91 rechtsverbindlich geworden.

Seelze, den 10.5.1991
Stadt Seelze
Der Stadtdirektor
im Auftrag



Grundlage: Topographische Karte 1:25000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt
— Landesvermessung —

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Dächer

1. Auf den Hauptbaukörpern sind nur zweigiebig geneigte Dächer (Satteldächer) mit einer Neigung von 28° - 55° zulässig.
2. Für Dachaufbauten, untergeordnete Gebäudeteile und für Garagen mit 2 und mehr Einstellplätzen sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 22° - 55° zulässig. Ausgenommen sind Garagen.
3. Dachaufbauten dürfen 3/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Als Material für Dächer sind nur Dachsteine im Farbton "rot" zulässig.

§ 2 Außenwände

1. Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände ist nur Sichtmauerwerk im Farbton "rot" und "rotbraun" zulässig. Für Giebelflächen sind auch naturfarbene Holzbauteile zulässig.

§ 3 Einfriedungen

1. Als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig:
 1. Sichtmauerwerk im Farbton "rot" und "rotbraun"
 2. Staketenzäune aus Holz
 3. Hecken
2. Als Einfriedungen zur Fläche für die Landwirtschaft sind zulässig:
 1. Drahtzäune
 2. Hecken
 3. Zäune aus Holz
3. Die Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin dürfen nicht höher als 1,2 m über oberkante Gelände sein. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind Hecken.

§ 4 Farbtöne

Für die in den § 1, 2 und 3 festgesetzten Farbtöne sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 600 NR richten:

1. Für Farbton "rot":

2001 (Rotorange),	3002 (Blutorange),
3000 (Feuerrot),	3002 (Raminrot),
3013 (Tomatenrot),	3016 (Koralienrot)
2. Für Farbton "rotbraun":

3003 (Rubinrot),	3009 (Oxidrot),
3011 (Braunrot),	8004 (Kupferbraun),
8007 (Rehbraun),	8008 (Olivbraun),
8012 (Rotbraun),	8015 (Pastanienbraun)
8024 (Beigebraun)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 In den WA- und MD-Gebieten sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Offene Kiegltragrostückflächen zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE/BAUGRENZE

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Hauptfährstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Landwirtschaft und des unterhaltungspflichtigen für das Gewässer III. Ordnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

STADT SEELZE

LANDKREIS HANNOVER



BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DEN ST DEDENSEN

SATZUNGSEXEMPLAR