

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB i.V.m. den §§ 6 u. 40 der NGO hat der Rat der Stadt Seelze diesen Bebauungsplan Nr. 39 - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung gem. § 9(8) BauGB beschlossen.
 Seelze, den 08.05.2009



[Signature]
 Der Bürgermeister (L.S.)

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 03.07.2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2008 örtlich bekannt gemacht.
 Seelze, den 05.06.2009



[Signature]
 Der Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
 Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB im Amtsblatt für die Region Hannover (Nr. 20) vom 20.05.2009 örtlich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
 Seelze, den 05.06.2009



[Signature]
 Der Bürgermeister (L.S.)

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Seelze, Flur 1, Flurstück 155 u.a.
 bereitgestellt durch:
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hannover - Katasteramt Hannover-
 Die Verwertung der Kartengrundlage für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauleitplänen.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 27.11.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2008 in der Umschau Nr. 51 örtlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.01.2009 bis einschließlich 06.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Seelze, den 05.06.2009



[Signature]
 Der Bürgermeister (L.S.)

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind
 - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans
 - und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
 schriftlich gegenüber der Stadt Seelze unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.
 Seelze, den ...200...

Der Bürgermeister (L.S.)

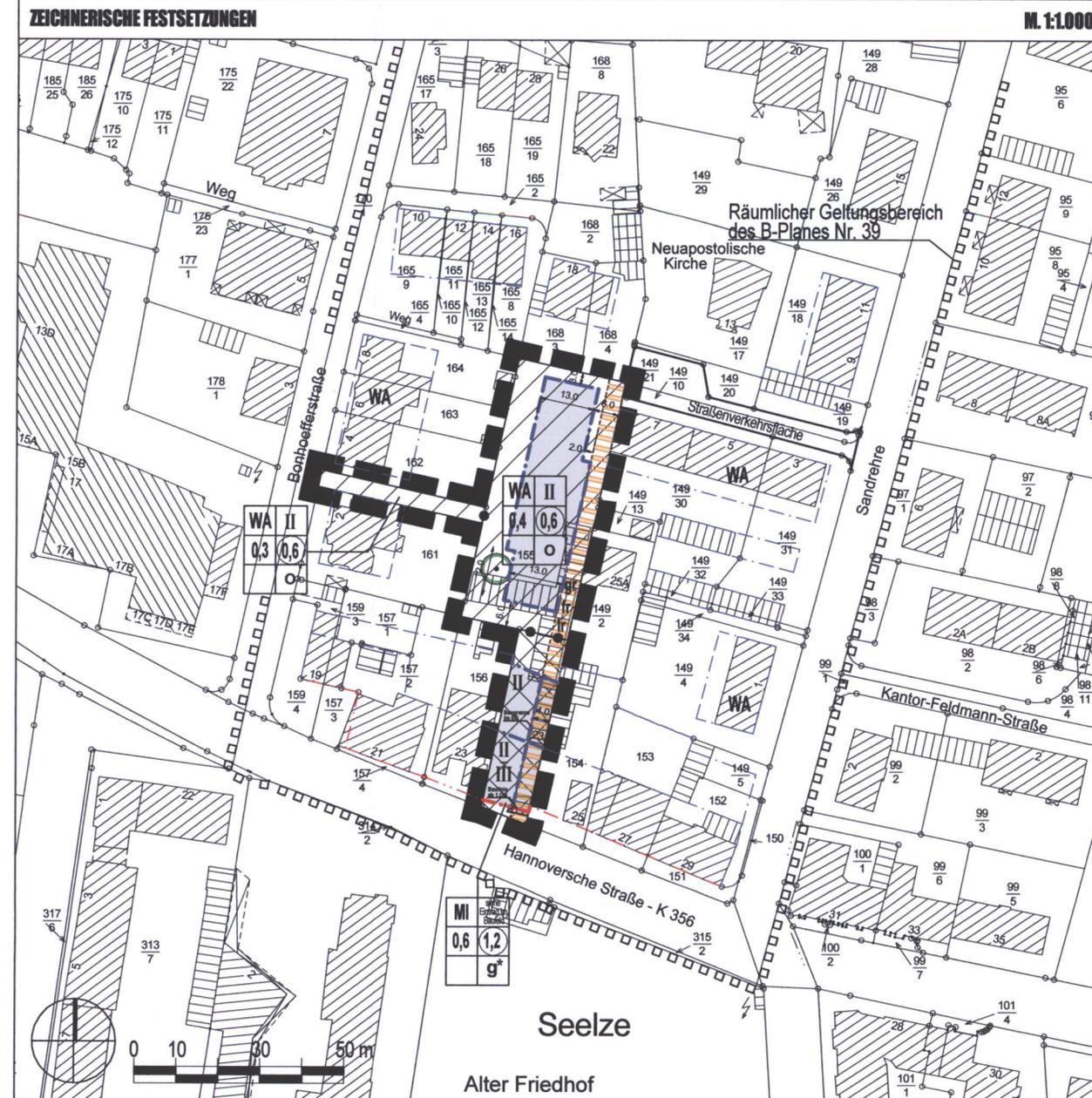
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hannover - Katasteramt Hannover-
 Hannover, den 20.04.2009
 Im Auftrage
[Signature]
 Unterschrift
 Az.: L4-1130/2008



Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Seelze hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.03.2009 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.
 Seelze, den 05.06.2009



[Signature]
 Der Bürgermeister (L.S.)



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - g* geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO) - Ausnahmen siehe Textl. Festsetzung § 2-
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) - Abweichung siehe Textl. Festsetzung § 3-
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25b BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - gr Gehrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger
 - fr Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger
 - lr Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsbeschränkungen im MI-Gebiet
 In den Erdgeschossen des festgesetzten MI-Gebietes sind Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 BauNVO)

§2 Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise im MI-Gebiet (22 BauNVO)
 2.1 Innerhalb der im MI-Gebiet als maximal II-geschossig überbaubar festgesetzten Fläche dürfen Gebäude abweichend von der festgesetzten geschlossenen Bauweise auch mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, soweit das Recht auf Grenzbebauung auf den benachbarten Grundstücken nicht beeinträchtigt wird.
 2.2 Im gesamten MI-Gebiet sind im Erdgeschoss seitliche Grenzabstände zulässig, soweit dies zur Einrichtung von Zufahrten (Durchfahrten) erforderlich ist.

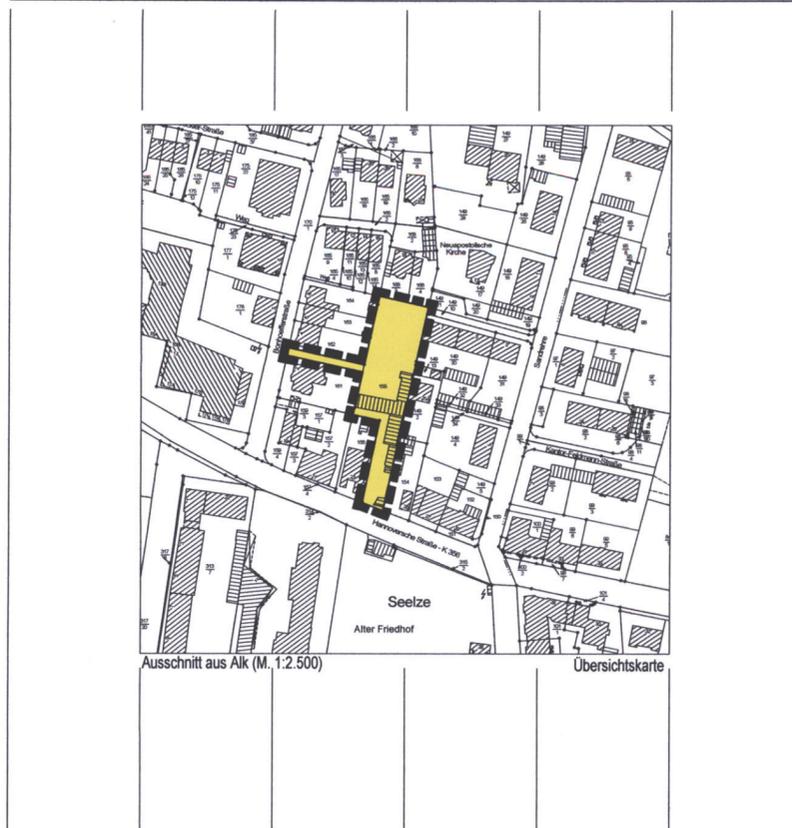
§ 3 Zulässige Abweichungen von der Baulinie im MI-Gebiet (§ 23 BauNVO)
 Von der im MI-Gebiet festgesetzten Baulinie darf im Erdgeschoss zur Ausbildung von Arkaden und Zufahrten (Durchfahrten) zurückgewichen werden.

HINWEISE

Denkmalpflege/ archäologische Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Rechtsgrundlage
 Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil I Nr. 64 vom 27.12.2006),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie
 - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

STADT SEELZE - ST SEELZE



Bebauungsplan Nr. 39 - 2. Änderung

DATUM	STAND	URSCHRIFT
10.02.2009	§ 10 Abs. 1 BauGB - Satzung	plbpb

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - Tel. 0511 - 838 73 62