

<b>PRAAMBEL UND AUSFERTIGUNG</b>	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) sowie des § 84 Abs. 2, 3 und 6 i. V. m. § 80 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107) i. V. m. den §§ 10, 11 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) hat der Rat der Stadt Seelze den Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen – einschließlich der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften – als Satzung beschlossen.	
Seelze, 27.12.2023	
Siegelt gezeichnet von I. V. S. Klingenberg, Bürgermeister	
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber beschlossen.	
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Seelze, 17.01.2024	
Siegelt gezeichnet von Der Bürgermeister, gezeichnet von I. A. Minge	
<b>Planunterlage</b>	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000, © 2022 LGLN Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (Regierungspräsidium Hannover)	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juni 2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Hannover, 06.12.2023	
Siegelt gezeichnet von Der Bürgermeister, gezeichnet von Offent. bestellter Vermessungs-Ing.	
<b>Planverfasserin</b>	
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau fachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.	
Hannover, 05.12.2023	
Stempel gezeichnet von Feller, Planverfasserin	
<b>Öffentliche Auslegung</b>	
Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung haben vom 12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	
Seelze, 17.01.2024	
Siegelt gezeichnet von Der Bürgermeister, gezeichnet von I. A. Minge	
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Der Rat der Stadt Seelze hat den Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.11.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Seelze, 17.01.2024	
Siegelt gezeichnet von Der Bürgermeister, gezeichnet von I. A. Minge	
<b>Inkrafttreten</b>	
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.01.2024 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 2 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.01.2024 in Kraft getreten.	
Seelze, 17.01.2024	
Siegelt gezeichnet von Der Bürgermeister, gezeichnet von I. A. Minge	
<b>Verletzung von Vorschriften</b>	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	
Seelze, _____	
Siegelt gezeichnet von _____, Bürgermeister	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 Abs. 6 BauNVO)  
In den mit (WA) und (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen: Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

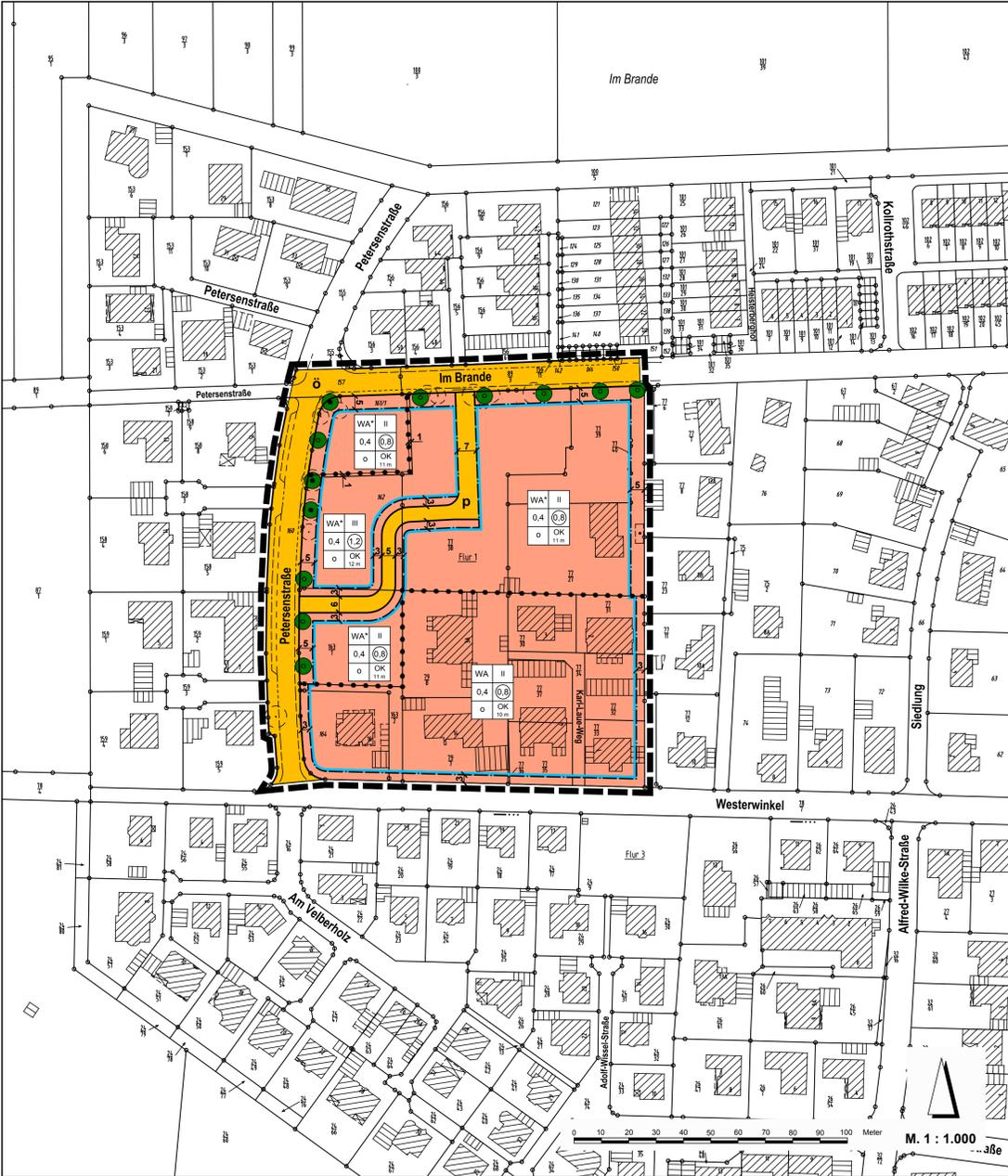
**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
(1) In den mit (WA) und (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ dürfen gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO die Oberkanten (OK) baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die jeweils festgesetzte Höhe über Bezugsebene nicht überschreiten.  
(2) Bezugsebene für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze des Grundstücks.

**§ 3 Versorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)  
(1) Versorgungsleitungen jeglicher Art sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen.  
(2) Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

**§ 4 Anpflanzen von Bäumen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 und Abs. 5 BauGB)  
(1) In den mit (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ ist auf den Grundstücken je angefangene 150 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum laut Empfehlung der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 1), dreimal verpflanzt (3 xv.) mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm oder ein Hochstamm-Obstbaum laut Empfehlung der *Sortenliste zum Anpflanzen von Obstbäumen* (siehe Hinweise Nr. 2) 3 xv. mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm anzupflanzen.  
(2) In den mit (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an den festgesetzten Standorten standortgerechte Laubbäume laut Empfehlung der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 1) als Hochstämme, viermal verpflanzt (4 xv.) mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm in mind. 9 m<sup>2</sup> große Pflanzbeete (Baumscheiben) (Baumscheiben) zu bepflanzen sind, anzupflanzen. Die festgesetzten Einzelstandorte können aus Gründen der Bauausführung um max. 6 m verschoben werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume kann auf die Anpflanzungen nach (1) angerechnet werden.  
(3) In den mit (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ sind die oberirdischen Stellplätze durch Bäume zu gliedern. Je angefangene 5 Stellplätze (Einheiten) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum laut Empfehlung der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 1), dreimal verpflanzt (3 xv.) mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm in mind. 9 m<sup>2</sup> große Pflanzbeete (Baumscheiben) anzupflanzen. Der Bereich der Pflanzbeete ist vor dem Befahren zu sichern. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume kann auf die Anpflanzungen nach (1) angerechnet werden.  
(4) Die unter (1) bis (3) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art sowie in der jeweils v. g. genannten Qualität zu ersetzen.  
(5) Die Festsetzungen zum „Anpflanzen von Bäumen“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts des Orts- sowie des Landschaftsbildes und tragen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung.

**§ 5 Erhaltung von Bäumen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)  
(1) Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume nach DIN 18920 zu sichern. (Die DIN 18920 kann bei der Stadt Seelze eingesehen werden.)  
(2) Die Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen“ dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes.

**§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)  
(1) Das auf den privaten Baugrundstücken mit (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plangebiet durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und darf nur gedrosselt, mit max. 3l/Sek./ha, in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden.  
(2) Die Festsetzung zur Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- bzw. Wasserhaushalts.



**HINWEISE**

**1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen**  
Für die Anpflanzungen gemäß § 4 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Eiche	Feldahorn	Robinie	Acer campestre 'Elsrijk'	Spitzahorn	Acer platanoides 'Athenrasent'
Esche	Hartriebche	Robinie	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Spitzahorn	Acer platanoides 'Cleveland'
			Robinie	Vogelkirsche	Acer platanoides 'Columnare'
					Prunus avium

**2. Sortenliste zum Anpflanzen von Obstbäumen**  
Für die Anpflanzungen gemäß § 4 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Obstsorten zu verwenden, zum Beispiel:

Apfel	Birnen	Kirschen
Graham's Jubiläumsapfel	Gute Luise	Große Schwarze Knorpelkirsche
Jakob Lohse	Clara Louise	Büttner's Rote Knorpelkirsche
Kaiser Wilhelm	Georg Ledding	Hedelfinger Reiskirsche
Prinz Albrecht	Gellert's Butterbirne	Vogelkirsche
	Ködlische aus Chälmeau	Düssinens Große Knorpelkirsche

**3. DIN 18920**  
Die in Bezug genommene Norm DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist im Buth Verlag, Berlin erschienen und wird in der Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Seelze, Rathausplatz 1, 30926 Seelze dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.

**4. Artenschutz**  
Die artenschutzrechtlichen Regelungen nach §§ 39 und 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, oder gärtnerisch genutzter Flächen stehen, sowie Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu entfernen. Das bedeutet u. a., dass die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres erfolgen darf. Davon kann abgewichen werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung nachgewiesen wird, dass Habitate von Brutvögeln oder Fledermäusen (Nester, genutzte Baumhöhlen) bei der Gehölzbesitzung nicht betroffen sind.

**5. Stellplätze und Zufahrten**  
Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens vom überwiegenden Teil versickern kann (§ 9 Abs. 4 (NBauO)).

**6. Grundwasser / Grundwassererhaltung**  
Aufgrund der örtlichen Grundwasserhältnisse (Stau- und Schichtenwasser) wird darauf hingewiesen, dass Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwundbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z. B. Keller) in wasserdichter Bauweise errichtet werden sollten. Bei Eingriffen in das Grundwasser sind die wasserrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere bedarf die Grundwassererhaltung (z. B. durch Drainagen) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

**7. Bodendenkmale**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzfunde, Scherben, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Seelze und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unverzüglich gemeldet werden.

**8. Altlastenverdächtige Flächen**  
Im Plangebiet befindet sich auf den mit (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ eine altlastenverdächtige Fläche (Nr. 253.014.5.110.0062) gemäß § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), da hier, bedingt durch die frühere Nutzung (ehemaliges Betriebsgelände der *Friedrich Verlag GmbH*), branchentypisch mit wasserführenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Daher wird darauf hingewiesen, dass im Zuge zukünftiger Erdarbeiten/Baumaßnahmen weitere chemische Analysen (z. B. Deklarationsanalysen anhand von Hautverproben) erforderlich werden. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf den mit (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebieten“ (siehe Nutzungsschablonen) ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

**9. Kampfmittel**  
Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vom Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Das LGLN empfiehlt hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungsmassnahmen eine Sondierung der entsprechenden Flächen im nördlichen Plangebiet.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**§ 1 Geltungsbereich**  
(§ 84 Abs. 6 NBauO)  
Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften gilt für die mit (WA\*) festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung für den Stadtteil Velber. Die örtlichen Bauvorschriften werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

**§ 2 Dächer**  
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 7 NBauO)  
(1) Auf den Hauptbaukörpern sind nur gleichschenklige Sattel-, Walml- und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25°-45° zulässig. Geringere Dachneigungen sind nur zulässig, wenn die Dächer dauerhaft als Gründächer (bepflanzte Dächer) hergestellt werden. Photovoltaikanlagen und Wintergärten sind davon ausgenommen.  
(2) Für Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebengebäude sind nur Gründächer und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (z. B. Photovoltaikanlagen) zulässig.

**§ 3 Außenwände**  
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)  
(1) Die Außenwände der Gebäude sind in Sichtmauerwerk (Ziegelmauerwerk), Putz oder Holzverschalung auszuführen. Davon ausgenommen sind Wintergärten.  
(2) Als Farbtöne für die Außenwände sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbregisters RAL 840 HR einschließlich Zwischentöne halten:

Für Sichtmauerwerk gilt im Rahmen der RAL

3000 (feuerrot)	3003 (rubinrot)	3013 (tomatenrot)
3002 (karmisrot)	3011 (braunrot)	3016 (korallenrot)

Für Putz gilt im Rahmen der RAL

1001 (beige)	1014 (elfenbein)	9001 (cremeweiß)
1013 (perlweis)	1016 (hellelfenbein)	9010 (reinweiß)

Für Holz gelten ausschließlich offenporig lasierte Naturfarbtöne.

**§ 4 Garagen / offene Kleingaragen (Carports)**  
(§ 84 Abs. 2 NBauO)  
Garagen und offene Kleingaragen (Carports) müssen zu den ihnen zur Erschließung dienenden öffentlichen „Straßenverkehrsflächen“ einen Mindestabstand von 5 m einhalten.

**§ 5 Einfriedungen**  
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)  
Einfriedungen dürfen zu den öffentlichen „Straßenverkehrsflächen“ nicht höher als 1,00 m sein.  
(1) Einfriedungen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:  
- natürliche Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen,  
- vertikal gegliederte Holzlatenzäune,  
- Maschendrahtzäune, ausschließlich in Verbindung mit einer dauerhaften beidseitig eingrünenden Heckenbepflanzung.  
Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus) sowie Gabionen und Kunststoffsäune sind nicht zulässig.

**§ 6 Nicht überbaute Flächen / Gartenbereiche**  
(§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)  
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. (§ 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)). Sie sind gärtnerisch zu bepflanzen oder durch Ansatz zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten sowie das Abdecken von Beeten und Einziehen von Folien oder Vliesen ist insbesondere unter Bezugnahme auf § 9 der NBauO innerhalb der Gartenbereiche unzulässig.

**HINWEIS ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

**Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO)  
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 und § 62 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von bis zu 500.000 € geahndet werden.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Rechtsgrundlagen: BauNVO 2017 und PlanZV 1990, jeweils i. d. zuletzt geltenden Fassung

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	Allgemeine Wohngebiete (WA) und (WA*) vgl. § 1, 4 und 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
----	---	---------------------------------

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ), Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK	Oberkante, Höhe baulicher Anlagen über Bezugsebene, Höchstmaß vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

o	Baugenweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

**VERKEHRSLÄCHEN**

ö	Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
p	Private Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

●	Anpflanzen von Bäumen vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
●	Erhaltung von Bäumen vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO

**Region Hannover**  
**Stadt Seelze**  
**Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung**  
**für den Stadtteil Velber**  
**mit örtlichen Bauvorschriften**

**Abschrift**

Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Ausgearbeitet:  
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau fachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**  
Ruhmkorfstraße 1 • 30163 Hannover • Tel.: 0511 / 853137 • Fax: 0511 / 282038  
Juli 2023