

Trennblatt Begründung – 184-1997



1

Vorhaben Bebauungsplan Seelze Nr. 18, 1. Änderung	eingegeben am: 08.03.2010
Stadt	
Gemarkung Seelze	

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 - I. Änderung -

der Gemeinde S e e l z e , Landkreis Hannover

Der Rat der Gemeinde Seelze beschließt auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 27. Oktober 1971 (Nds. GVBl. S. 321) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. Nr. 84 S. 1237) folgende Satzung:

§ 1

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 besteht aus den zeichnerischen Festsetzungen, wie sie im Plan M 1 : 1000 enthalten sind, und textlichen Festsetzungen.

§ 2

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen werden folgende Festsetzungen in Textform getroffen:

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden wie folgt festgesetzt:

Im Süden:

Südgrenze der Flurstücke 200/3, 225/2, 224/2, 223;
Südgrenze des Flurstücks 215 bis zum Schnittpunkt mit der geradlinigen Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 197/18.

Im Westen:

Geradlinige Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 197/18 vom Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 215 bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 216;
Südgrenze des Flurstücks 216 vom beschriebenen Schnittpunkt in östlicher Richtung.
Ostgrenze des Flurstücks 216, Nordgrenze des Flurstücks 222,
Ostgrenze der Flurstücke 221, 220/1.

Im Norden und Osten:

Nordgrenze des Flurstücks 224/5;
eine Parallele im Abstand von 16 m zur Ostgrenze des Flurstücks 224/5 durch das Flurstück 225/6 von dem Schnittpunkt mit der geradlinigen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 224/5 bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Nordgrenze des Flurstücks 225/5.
Nordgrenze des Flurstücks 225/5 vom Schnittpunkt der oben beschriebenen Parallelen in östlicher Richtung.
Ostgrenze des Flurstücks 225/5.

§ 3

Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen den Bebauungsplan kann ein Zwangsgeld bis zu DM 500,-- festgesetzt und die Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger durchgesetzt werden. Die §§ 35 bis 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (Nds. GVBl. Sb. I S. 89) gelten entsprechend.

§ 4

Der Bebauungsplan wird am Tage nach der gemäß § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Seelze

Seelze, den 28. JUNI 1973



1. stellvertr. Bürgermeister



Gemeindedirektor
In Vertretung

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960

**Der Regierungspräsident
in Hannover**

— 214 — 769 / 73

Hannover, den 30. 10. 1973

Im Auftrage



B E G R Ü N D U N G

zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der
Gemeinde S e e l z e , Landkreis Hannover

1. Grundlage der I. Änderung

Der Rat der Gemeinde Seelze hat in seiner Sitzung am 24.4.1972 die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich Wohn- (W) und Gewerbegebiet (GE) aus. Die Abweichung in den Festsetzungen gegenüber den Darstellungen im Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Neuauflistung bzw. Änderung entsprechend berücksichtigt.

2. ^{I.} Zweck der Änderung.

Gegenüber den bisher rechtsverbindlichen werden hiermit solche Festsetzungen getroffen, die für die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung relevante neue Planungsgesichtspunkte berücksichtigen.

3. Konzept der I. Änderung

Um einen besseren städtebaulichen Übergang vom Reinen Wohngebiet zum Gewerbegebiet zu erhalten, wurde der östliche Teil des Bebauungsplanes 18, der bisher Gewerbegebiet festsetzte, als Mischgebiet ausgewiesen.

4. Inhalt der I. Änderung

4.1 Bauland

Die I. Änderung des Bebauungsplanes 18 setzt für ihren Geltungsbereich Mischgebiet (MI) mit einer Ausnutzung von GRZ = 0,4 und GFZ = 0,8 bei höchstens 2 Vollgeschossen fest.

In einem Teilgebiet wird eine Ausnutzung bei höchstens 4 Vollgeschossen von GRZ = 0,4 und GFZ = 1,0 festgesetzt.

4.2 Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt direkt durch die "Hannoversche Straße" bzw. von dort aus über ein grundbuchlich eingetragenes Wegerecht.

4.3 Ver- und Entsorgung

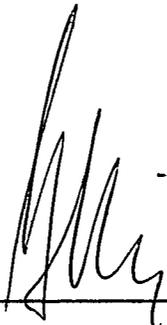
Die Grundstücke werden an die örtlich vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

5. Durchführung der I. Änderung

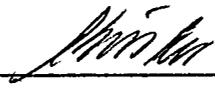
Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Gemeinde Seelze

Seelze, den 28. JUNI 1973



1. stellvertr. Bürgermeister



Gemeindedirektor
In Vertretung

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 12. MRZ. 1973 bis 12. APR. 1973 öffentlich ausgelegen.



Gemeindedirektor
In Vertretung