

Stadt Seelze – Abt. Stadt-, Grünplanung und Umweltschutz

## Trennblatt Begründung – 197-1997



Vorhaben <b>Bebauungsplan Seelze Nr. 25</b>	eingegeben am: <b>08.03.2010</b>
Stadt	
Gemarkung <b>Seelze</b>	

# S A T Z U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Seelze  
Landkreis Hannover

-----

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. 1955 S. 55) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Seelze in seiner Sitzung am **11. April 1969** folgende Satzung beschlossen:

## § 1

Der Bebauungsplan Nr. 25 im Maßstab 1 : 1000 ist mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung. Die beigefügte Begründung enthält keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

## § 2

### Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Plan 1 : 1000 durch eine etwa 1 1/2 mm dicke gestrichelte schwarze Linie festgesetzt.

## § 3

### Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird als "Gewerbegebiet" (GE) gem. § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I Nr. 23 S. 429) nach Maßgabe des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 festgesetzt.

Je 1000 qm Grundstücksfläche ist nur eine Wohnung im Sinne § 8 (3) 1 BauNVO zulässig.

## § 4

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse nach Maßgabe des Bebauungsplanes M 1 : 1000 festgesetzt.

b.w./

§ 5

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Im Ausnahmefall dürfen Gebäude die Länge von 50,0 m überschreiten.

Untergeordnete Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen im Ausnahmefall bis 1,50 m überschreiten.

§ 6

Garagen und Einstellplätze

Die Anzahl der nachzuweisenden Einstellplätze beträgt:

- Je Wohnung ein Einstellplatz,
- je 2 Beschäftigte ein Einstellplatz.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 7

Zwangsmittel

Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen diese Satzung kann ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM 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 (SOG) gelten entsprechend.

§ 8

Inkrafttreten

am ~~1.10.1969~~ nach

Diese Satzung tritt ~~am~~ dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Seelze

20. April 1969

*Janz*

Bürgermeister



Der Gemeindedirektor

*W. B. ...*

**Genehmigt**

gemäß § 11 des Bundeshaugesetzes vom 23. 6. 1960

**Der Regierungspräsident**

214 - 385 - 169

Hannover, den 1. 10. 1969

Im Auftrage



*J. ...*

Oberbaurat

# B E G R Ü N D U N G

=====

## zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Seelze Landkreis Hannover

- - - - -

Der Rat der Gemeinde Seelze beschloß am 6. April 1967 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt Teile der Flur 2 der Gemarkung Seelze. Es liegt am ostwärtigen Ortsrand und wird im Norden von der Leine und im Süden von der Hannoverschen Straße (K 56) begrenzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen für das Gebiet die für eine geordnete Bebauung notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wurde aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Ein großer Teil des Bebauungsplangebietes ist bereits mit Gewerbebetrieben besetzt. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen im Gewerbegebiet und die Anzahl der notwendigen Einstellplätze für PKW sind durch die Festsetzungen der Rahmensatzung bestimmt. Um den Verkehr auf der Kreisstraße möglichst wenig zu stören und zu gefährden, sind nur 2 Zufahrten zu dieser Kreisstraße nach Maßgabe des Bebauungsplanes M 1 : 1000 zulässig.

Den Erfordernissen des Landschaftsschutzes wurde durch Eintragen der Landschaftsschutzgrenze im Plan M 1 : 1000 Rechnung getragen.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen wurde die Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Leine.

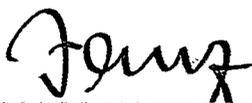
Die Erschließung ist vorhanden. Die Grundstücke werden, soweit dieses noch nicht geschehen ist, an die zentrale Wasser- und Eltversorgung sowie an die zentrale Kläranlage angeschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Eine wesentliche Festsetzung des Bebauungsplanes ist die Vorsorgefläche für die spätere Verlegung der K 56. Diese erfolgt bei der Verbreiterung der vorhandenen Bundesbahnanlagen (um 10 m nach Norden). Die Größe der festgesetzten Straßenverkehrsfläche beruht auf Planungsüberlegungen des Straßenbauamtes Hannover.

Durch den Bebauungsplan entstehen für die Gemeinde Seelze bei der späteren Verlegung der K 56 anteilige Erschließungskosten (Anlage der Fuß- u. Radwege und sonstiger Maßnahmen im Seitenraum), über deren Höhe zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden kann.

Gemeinde Seelze, den 20. April 1969



Bürgermeister



Der Gemeindedirektor

