

Stadt Seelze – Abt. Stadt-, Grünplanung und Umweltschutz

Trennblatt Begründung – 87-1997



Vorhaben Bebauungsplan Letter Nr. 22	eingetragen am: 01.03.2010
Stadt Seelze	
Gemarkung Letter	

S A T Z U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Letter
Landkreis Hannover

Aufgrund 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 die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Heisterberg in ihrer Sitzung am . 29.4.69 . folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 22 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 Allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) und als Gewerbegebiet (GE) gemäß den §§ 4, 6 und 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84 S. 1231 ff) nach Maßgabe des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 festgesetzt.

Die in den §§ 4, 6 und 8 BauNVO genannten Ausnahmen sind im Falle des Einvernehmens zwischen dem Planungsverband Heisterberg und der Baugenehmigungsbehörde zulässig.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 5

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Bebauungsplangebiet werden die offene und die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Im Mischgebiet ist ausnahmsweise die offene Bauweise zulässig, wenn hierdurch nachbarliche Interessen nicht berührt werden.

Im Gewerbegebiet ist ausnahmsweise bei Einverständnis des Nachbarn die geschlossene Bauweise zulässig. In der offenen Bauweise dürfen die einzelnen Baukörper das Maß von 50 m Länge überschreiten.

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

§ 6

Garagen und Einstellplätze

Die Anzahl der nachzuweisenden Einstellplätze beträgt für Familienheime je Wohnung ein Einstellplatz und für Miethäuser je 1,5 Wohnungen 1 Einstellplatz.

Der Abstand der Garagen von der Verkehrsfläche hat mind. 5,00 m zu betragen.

Die Anlage von Garagen und Stellplätzen für PKW ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn hierdurch das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

§ 7

Vorhandene Bebauung auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen

An vorhandenen Gebäuden im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen ausnahmsweise anzeige- oder genehmigungspflichtige Unterhaltungs-, Renovierungs- und Umbauarbeiten durchgeführt werden.

§ 8

Sichtwinkel

Die im Plan M 1 : 1000 eingetragenen Sichtdreiecke an Straßen müssen von jeder Bebauung frei bleiben. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen nicht höher als 80 cm sein.

§ 9

Übergangsvorschriften

Alle ortsrechtlichen Festsetzungen, die dieser Satzung entgegenstehen, werden mit dem Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

§ 10

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.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Planungsverband Heisterberg

B. Petersen

Vorsitzender



W. G. Müller

Geschäftsführer

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundeshaugesetzes
vom 23. 6. 1960

Der Regierungspräsident

— 214 — 773 / 69

Hannover, den 28. 4. 19 70

Im Auftrage



Brauer

Bauassessor

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Letter
Landkreis Hannover

Der Rat der Gemeinde Letter hat in seiner Sitzung am 1.10.1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt Teile der Flur 2 der Gemarkung Letter. Es wird begrenzt

im Norden von der Leine

im Süden von der Bundesbahnlinie und der Dorfstraße

im Osten von dem Flurstück 613

im Westen von dem Flurstück 559/4.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung des Gebietes.

Für die Gemeinde Letter wird z.Zt. ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt, aus dessen Darstellungen der Bebauungsplan Nr. 22 entwickelt wurde.

Das Bebauungsplangebiet wird an die zentralen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Letter angeschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Bebauungsplanbereich nicht vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist zum großen Teil vorhanden.

Für die Gemeinde Letter entstehen Kosten durch Bereitstellung des 10 %-igen Gemeindeanteiles am Ausbau der Straße Am Hohen Ufer und zur Anlage der Stichstraße.

Nach überschlägiger Berechnung wird sich der Gemeindeanteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand im Sinne §§ 127 ff des Bundesbaugesetzes auf ca. 15.000,-- DM belaufen.

Planungsverband Heisterberg, den



Vorsitzender





Geschäftsführer