



Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Gewerbegebiete (mit Angabe der Gebietnummer)

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
- OK 10 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Bezug: 65 m ü. NN
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Trafostation
- Pflanzenkläranlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts: Landschaftsschutzgebiet "Gelbe Riede" (LSG - H53)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Fahrwegen zugunsten der Feuerwehr zu belastende Fläche
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- § 1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparaturen oder Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und diesen Nutzungen untergeordnet ist. Verkaufsflächenanteile von unter 20% der Bruttogeschossfläche der Betriebsstätte und mit nicht mehr als 700 m² Verkaufsfläche gelten als untergeordnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 10 BauNVO).
- § 2 In den Gewerbegebieten sind die folgenden Betriebsarten ausgeschlossen:
Tankstellen, Vergnügungsgärten, Post- und Briefzentren, Not- und Rettungsdienste, Straßenserviceleistungen, LKW-Waschstraßen, LKW-Reliefdienste, LKW-Abschleppdienste, Speditionen aller Art, Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen, Logistikbetriebe, Kamindienste, Catering-Betriebe, Auslieferungslager für Tiefkühlkost, Betriebshöfe der Müllabfuhr oder Straßenservice, Busunternehmen, automatische Auto-waschstraßen, Bauhöfe, Autokinos, Abfalltransporte, Autovermietungen, Taxi-Unternehmen, Containerbetriebe, Recyclinghöfe.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- § 3 Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden. Sie haben zur nächstgelegenen Grenze des benachbarten Betriebsgrundstückes mindestens 5 m Abstand einzuhalten. Ferner ist ausnahmsweise eine Löschwasserentnahmestelle als Nebenanlage zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

- § 4 a) In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe zulässig, die ausschließlich häusliche Abwässer gemäß DIN 4261 erzeugen, die nach Qualität und Menge über Kleinkläranlagen im Sinne der DIN 4261 "Kleinkläranlagen" behandelt werden können.
b) Die Abwässer der Kleinkläranlagen des Plangebietes sowie der Wohnhäuser Gemarkung Arpke, Flur 2, Flurstücke 139/2, 139/6, 139/9, 139/10 und 139/11 außerhalb des Geltungsbereichs sind über die festgesetzten biologischen Filterbeete (Pflanzen-Kläranlagen) der Vorflut "Teich" zuzuführen. Die zulässige Abwassermenge wird auf 100 EW (Einwohnerwerte) begrenzt. Die Gesamtkapazität der Kleinkläranlagen darf die Leistungsfähigkeit der Vorflut nicht kritisch belasten.
c) Die unter a) festgesetzten baulichen Anlagen sind nur unter der Bedingung zulässig, dass die Durchleitung der Abwässer und der Niederschläge über die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Baualten gemäß § 92 NBauO gesichert wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 14 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- § 5 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 10 m über Geländeoberfläche. Diese wird mit 65 m ü. NN festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind die vorhandenen höheren Bauteile: Ziegeleischornstein, Betonmischstation mit Silos und die Portalkranne. Ausnahmsweise können baubedingt höhere Bauteile zugelassen werden, sofern die Belange des Schutzes des Landschaftsbilds berücksichtigt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).
- § 6 Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig. Im Gewerbegebiet GE 2 dürfen die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nicht überschritten werden:

GE	Emissionskontingente L _{eq}	
	am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
GE	65 db(A)	50 db(A)

Die Emissionskontingente wurden nach DIN 45691 "Geräuschkontingenterierung" mit einer mittleren Emissionshöhe von 3,0 m über Geländeoberfläche ermittelt. Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente ist nach DIN 45691, Abschnitt 5 zu führen. Gemäß Anhang B 8 zur DIN 45691 erfüllt ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungsspiegel L_{eq} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO).
- § 7 In den "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplans ist die vorhandene Bepflanzung dauerhaft zu erhalten. Es ist eine durchgängige Sichtschutzhecke aus standortgerechten Bäumen erster (Stammumfang 18/20cm) und zweiter Ordnung (Stammumfang 16/18cm), Heister (2x verpfl., 150 - 200) sowie Sträuchern (z.B. 80-100) unter Einbeziehung der vorhandenen Pflanzungen anzulegen. Grundlage für Quantität und Qualität ist die "Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB". Im Bereich vorhandener Baumreihen sind Sträucher so zu ergänzen, dass die Vorgaben der o.g. Satzung erfüllt werden. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Das zum Erhalt der Sichtschutzwirkung notwendige periodische "auf den Stock Setzen" der Sträucher ist abschnittsweise durchzuführen. Sofern angrenzende Nutzungen dies zulassen, ist die übrige Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen. (Pflanzliste siehe Grünordnungsplan). Wege oder sonstige bauliche Anlagen sind in diesen Flächen unzulässig. Es ist sicherzustellen, dass eine Unterhaltung der an Pflanzflächen angrenzenden Gebäude ohne Eingriffe in die Pflanzfläche gewährleistet ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie "Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB").
- § 8 In den "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" entlang der Straße "Am Hämeler Wald" ist die vorhandene Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und gemäß o.g. Satzung zu ergänzen. Innerhalb dieser Fläche ist eine Grundstückszufahrt bis maximal 10 m Breite zulässig. Weitere Wege oder sonstige bauliche Anlagen sind in diesen Flächen unzulässig. Es sind 10 standortgerechte Laubbäume (Heister, 2x verpflanzt, 150-200) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. (Pflanzliste siehe Grünordnungsplan).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie "Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB").
- § 9 Die "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" nördlich des Teiches ist mindestens zu 15% mit standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Ord. (Heister, 2x verpfl., 150 - 200) und Sträuchern (ohne Ballen, 60-80) im Verhältnis 1:1,25 in kleinen Gruppen (bis ca. 15 Pflanzen) mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. (Pflanzliste siehe Grünordnungsplan). Innerhalb dieser Fläche sind zwei Pflanzenkläranlagen mit insgesamt maximal 1.000 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweise
Für diesen Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen.

Stadt Lehrte

Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 03/16

"Zum Hämeler Wald"

ST Arpke - Hämelerwald

Maßstab 1 : 1.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 © AVKV

ARCH - STADT

MICHAEL KOCH
DIP.-ING. ARCHITEKT B D B
LÖTDEBAU-ASSESSOR S R L
STÄDTINGER STRASSE 63
3 0 5 5 9 H A N N O V E R
FO-NR. 0511 - 23 555 660
FAX 0511 - 23 555 661
E-MAIL mail@arch-stadt.de
INTERNET www.arch-stadt.de

1	02.06.2006 LP	5	06.10.2007 LP	9	15.07.2011 LP
2	12.07.2006 LP	6	01.12.2009 LP	10	06.10.2011 LP
3	05.02.2007 LP	7	30.01.2010 LP	11	
4	20.02.2007 LP	8	März 2011 LP	12	

MK / LP

95/72

<p>Priämibel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in den jeweils z. Z. geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. 03/16, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>..... Bürgermeisterin</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Flur: 2 Gemarkung: Hämelerwald Flur: 13</p> <p>Die diesem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragungsbank der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hannover, den</p> <p>..... Bürgermeisterin</p> <p>Vermessungs- und Katasterbehörde Hannover</p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Planungsamt der Stadt Lehrte.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>ARCH + STADT Dipl.-Ing. Michael Koch Lothringer Straße 63 30559 Hannover</p> <p>Hannover, den</p> <p>..... Planverfasser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 07.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03/16 "Zum Hämeler Wald" in den Gemarkungen Arpke und Hämelerwald beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>..... Bürgermeisterin</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 16.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.02.2010 bis 25.03.2010 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>..... Bürgermeisterin</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>..... Bürgermeisterin</p>	<p>Mängel des Abwägungsvorgangs</p> <p>Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>..... Bürgermeisterin</p>	<p>Bauglaubigung</p> <p>Es wird hiermit bezeugt, daß dieser Plan mit der Umschrift des Bebauungsplans übereinstimmt.</p> <p>Lehrte, den</p> <p>..... Bürgermeisterin</p> <p>Umgebung des Bebauungsplangebietes</p> <p>TK25-Rasterdaten</p> <p>Bereitgestellt durch die Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©</p>
--	--	--	---	---	---	---	---