

# **Bebauungsplan Nr. 4**

## **Gehrden OS Ditterke**

### **1. Vereinfachte Änderung**

Bitte beachten Sie, dass es zu jedem Bauleitplan eine oder sogar mehrere Änderungen geben kann. Vergewissern Sie sich, dass Sie alle relevanten Änderungen zur Kenntnis genommen haben. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es zu einzelnen Bebauungsplänen auch separate Örtliche Bauvorschriften geben kann.

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den [Fachdienst 51-Stadtplanung](#).

MD		I
0	0,5	

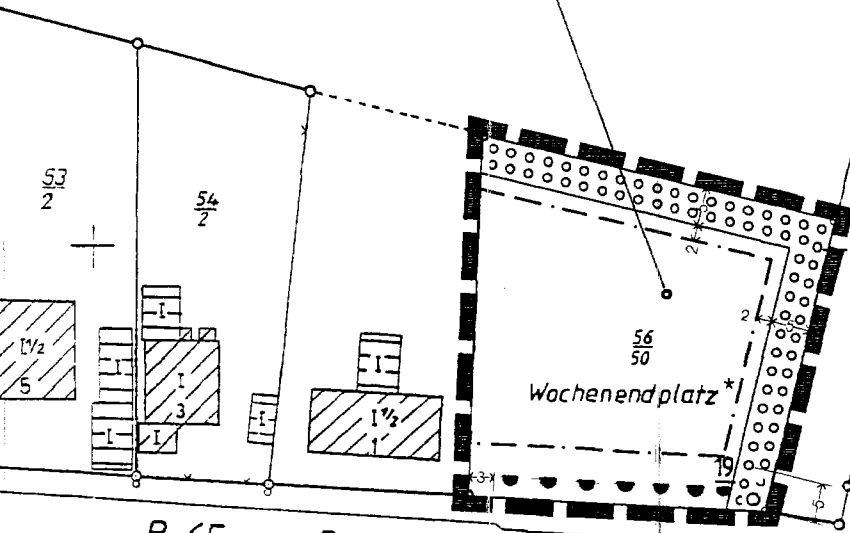
TH max 5,0 m

$\frac{56}{44}$

69

Weg

$\frac{6}{1}$

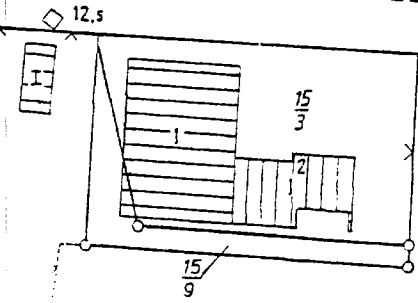


Wochenendplatz \*

$\frac{56}{50}$

B 65 Bundesstraße

$\frac{71}{12}$



$\frac{15}{12}$

An der Haferiede

$\frac{11}{4}$

$\frac{15}{9}$

12,5

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## §1

Die gemäß § 9 (25a) BauGB festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die Neuanpflanzungen sind folgendermaßen auszuführen: Bäume und Sträucher sind im Pflanzverband von mind. 1,25 m mindestens 3-reihig anzupflanzen. Der Baumabstand darf 10 m nicht unter-, und 20 m nicht überschreiten. Die artgemäße erreichbare Endwuchshöhe muß für Sträucher mindestens 3 m, für Bäume mindestens 6 m betragen.

## §2

Im Plangebiet sind entsprechend § 1(5) BauNVO Nutzungen nach § 5 (2) Ziff. 5 u. 9 nicht zulässig.

## §3

In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe -TH- (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenfassade mit der äußeren Begrenzung der Dachfläche) nicht höher als 5,0 m über der Oberkante der an das Grundstück nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen

## §4

Notwendige Überfahrten zu den Grundstücken vom Flurstück 69 (Weg) aus über die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind bis zu einer Breite von 5,0 m zulässig. Ausgenommen hiervon ist der im Plan kenntlich gemachte "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt".

# PRÄAMBEL

# VERFAHRENSVERMERKE

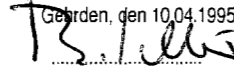
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Gehrden die 1. Änderung dieses Bebauungsplans Ditterke Nr. 2 - Gebiet: Grundstück Bundesstraße Nr. 1, Flurstück 56/50 -, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am 16.03.1995 als Satzung beschlossen.

Gehrden, den 10.04.1995

    
Bürgermeister Stadtdirektor

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

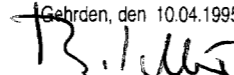
Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.08.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ditterke Nr. 2, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Gehrden, den 10.04.1995  
  
Stadtdirektor



## AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 12.12.1994 bis einschließlich 20.01.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gehrden, den 10.04.1995  
  
Stadtdirektor



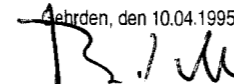
## ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde am ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gehrden, den .....  
Stadtdirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gehrden, den 10.04.1995  
  
Stadtdirektor



## ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.09.95 angezeigt worden.

Hannover, den .....  
Landkreis Hannover

Unterschrift

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Hannover, den Fristablauf gem.  
§ 11 Abs. 3 S. 1 u. 2  
Unterschrift BauGB

## BEKRIFTUNGSBESCHLUSS

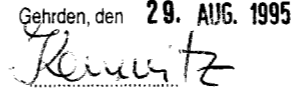
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Gehrden, den .....  
Stadtdirektor

## INKRAFTTRETEN

Die ~~Ereilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 24.08.95 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 34 bekanntgemacht worden.

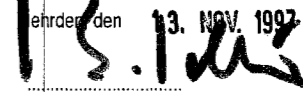
Der Bebauungsplan ist damit am 24.08.95 rechtsverbindlich geworden.

Gehrden, den 29. AUG. 1995  
  
Stellv. Stadtdirektor



## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

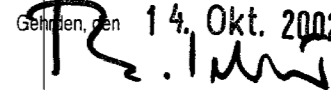
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Gehrden, den 13. NOV. 1997  
  
Stadtdirektor



## MANGEL DER ABWAGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Gehrden, den 14. Okt. 2002  
  
Stadtdirektor

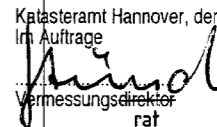


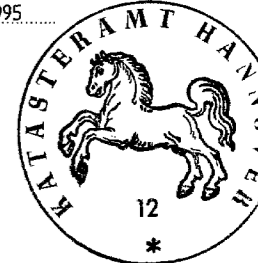
## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4; 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S.187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, RK 3900 D, Ditterke, Flur 2, Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis durch das Katasteramt Hannover erteilt am: 02.02.1994  
Az.: A-1793/94- PU 23/91

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. März 1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Hannover, den 19. April 1995  
Im Auftrage  
  
Vermessungsdirektor  
rat



## PLANAUSARBEITUNG

Planungsbüro PGS  
Hannover

Erbereitet am: 08/94 Bearbeitet von: D. Ellßel