

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Sehnde den Bebauungsplan Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, Ortsteil Sehnde, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sehnde, 23.03.2016

Siegel
gez. Lehrke
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 22.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, Ortsteil Sehnde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sehnde, 23.03.2016

gez. Lehrke
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, 21.03.2016

Siegel
gez. Evensen
Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, Ortsteil Sehnde wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauwerks - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, 21.03.2016

Stempel
gez. Feller
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 16.11.2015 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 26.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, Ortsteil Sehnde und der Entwurf der Begründung haben vom 04.12.2015 bis einschließlich 11.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sehnde, 23.03.2016

gez. Lehrke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sehnde hat den Bebauungsplan Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, Ortsteil Sehnde nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sehnde, 23.03.2016

gez. Lehrke
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, Ortsteil Sehnde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.03.2016 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 11 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.03.2016 rechtsverbindlich geworden.

Sehnde, 29.03.2016

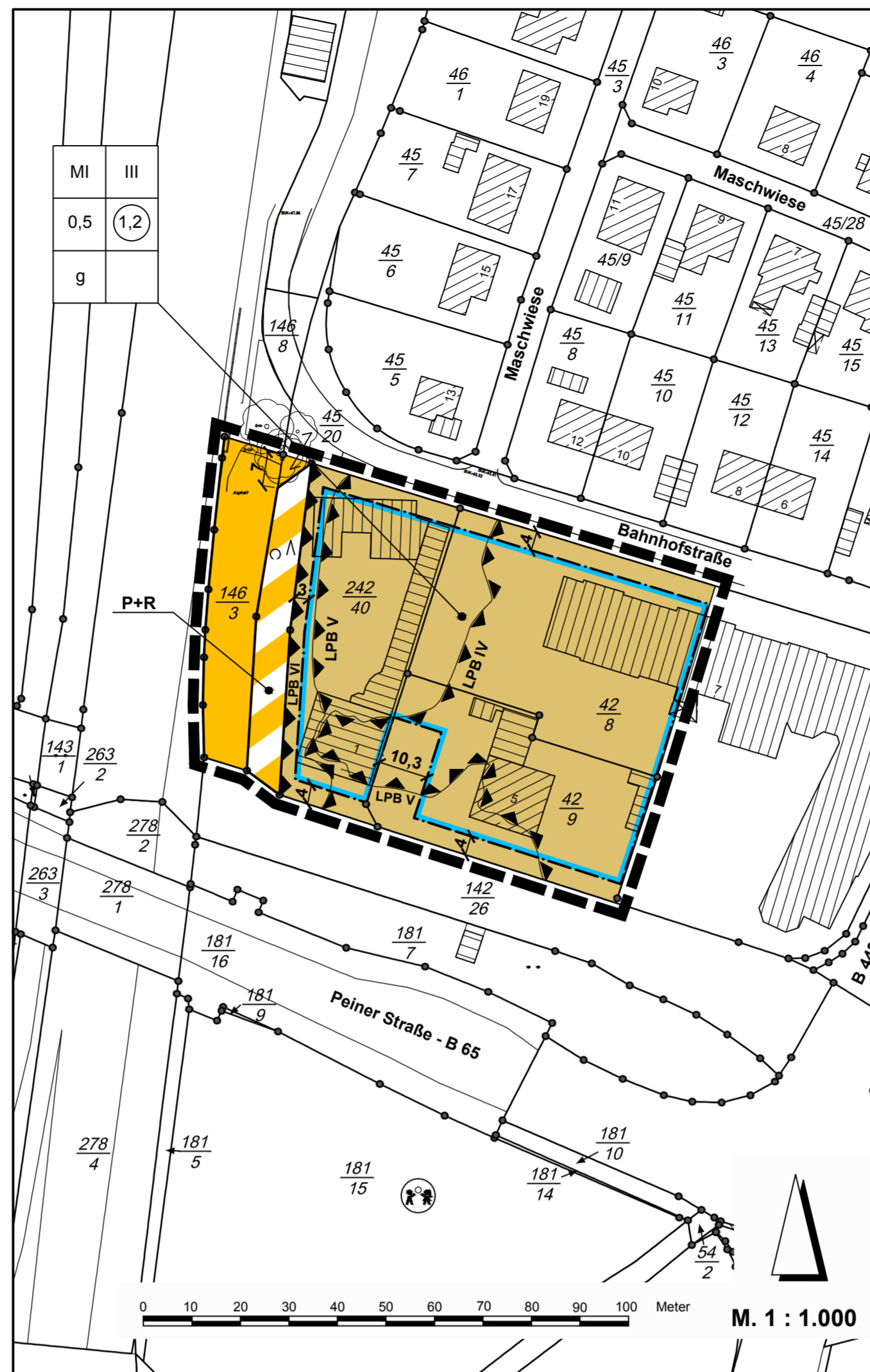
gez. Lehrke
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, Ortsteil Sehnde ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sehnde, _____

.....
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Mischgebiete (MI)

(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

- In dem mit (MI) bezeichneten „Mischgebiet“ sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- In dem mit (MI) bezeichneten „Mischgebiet“ wird die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Im Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Schallimmissionen passiver Schallschutz entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ i.V.m. Lärmpegelbereichen (LPB) festgesetzt.
In den festgesetzten Lärmpegelbereichen:
(LPB) IV (maßgeb. Außenlärmpegel 66–70 dB(A)),
(LPB) V (maßgeb. Außenlärmpegel 71–75 dB(A)),
(LPB) VI (maßgeb. Außenlärmpegel 76–80 dB(A)),
sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für die jeweils zutreffenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Abs. 5, Tabelle 8 (Nds. Mbl. Nr. 8/1991, S. 259) erfüllen. Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ kann bei der Stadt Sehnde eingesehen werden.
- Für schutzbedürftige Räume mit Nachnutzung (z.B. Schlafräume / Kinderzimmer) in den Lärmpegelbereichen (LPB) IV bis (LPB) VI ist zusätzlich sicherzustellen, dass auch bei Dauerlüftung ein Mittelungspegel innen von 30 dB(A) nicht überschritten wird. (Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder zentraler Hauslüftungsanlagen erreicht werden, deren Schalldämmmaße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen). Schalltechnisch äquivalente Lösungen sind nach entsprechendem fachtechnischen Nachweis ebenfalls zulässig.
- In den Lärmpegelbereichen (LPB) IV bis (LPB) VI sind schutzbedürftige Außenwohnungen (z.B. Terrassen, Freisitze) nur auf den schienen- und straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig. Abgewandt ist eine Gebäudeseite, wenn sie in einem Winkel = 90° zur Schienenachse bzw. zur Straßenachse der Bundesstraße (B 65) liegt.
- Ausnahmen von (1) bis (3) können zugelassen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte bauliche Anlagen nicht erforderlich ist, oder aufgrund konkreter Hochbauplanungen niedrigere Lärmpegelbereiche als festgesetzt ausreichend sind, um die schalltechnischen Anforderungen zu erfüllen (z.B. bei schallabgewandter Orientierung von Hausfassaden).

KENNZEICHNUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“, 1. Änderung, OT Sehnde liegt über dem Salzstock „Lehrte-Sehnde“.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i. d. zuletzt geltenden Fassung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiete
vgl. §§ 1 und 2 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,5 Grundflächenzahl GRZ § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
(1,2) Geschosflächenzahl GFZ § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g geschlossene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
--- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

■ Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
P+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Park + Ride § 9 (1) Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

LPB IV - VI Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nähere Bestimmung: Lärmpegelbereiche IV bis VI § 9 (1) Nr. 24 BauGB
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

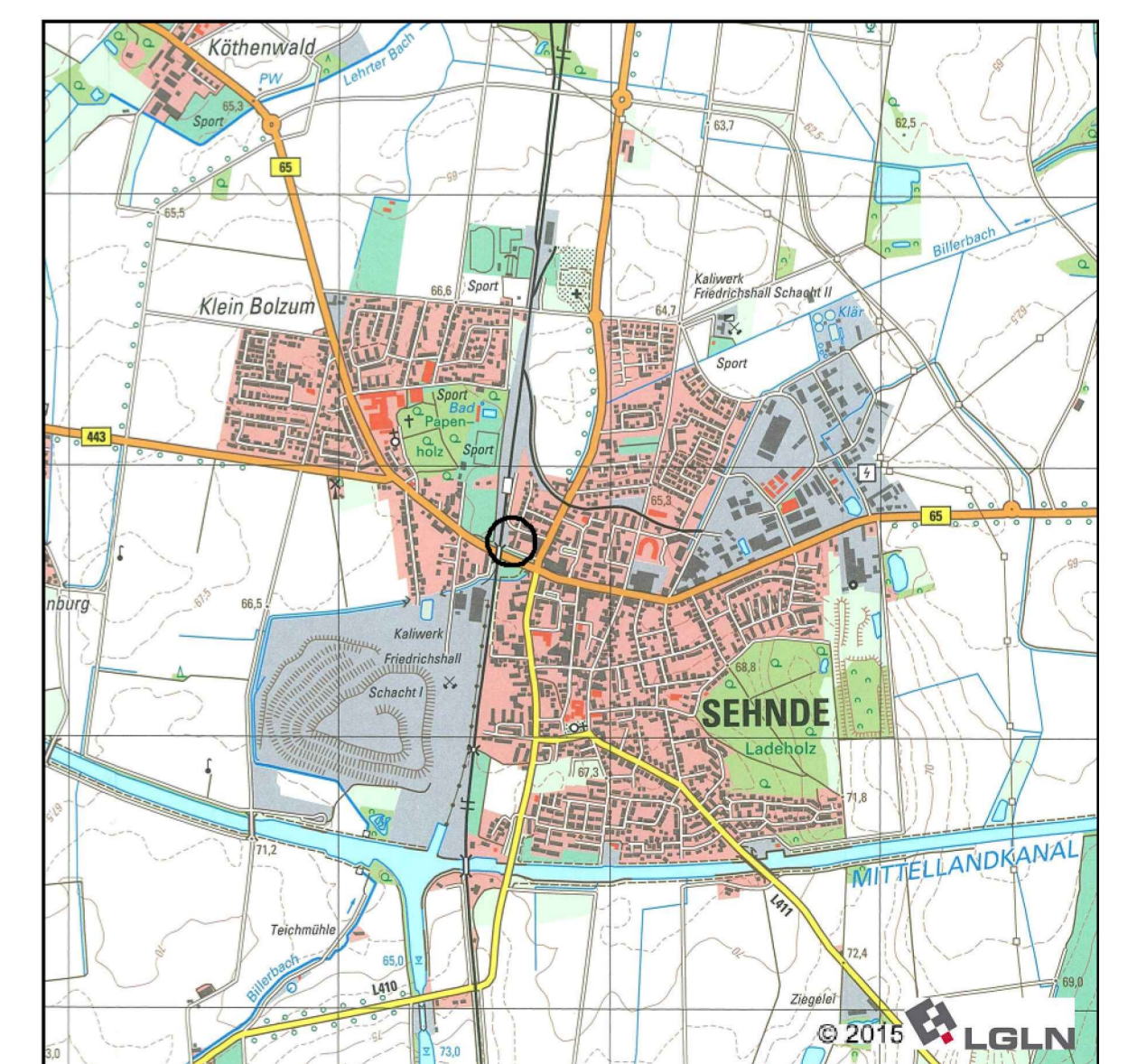
Region Hannover

Stadt Sehnde

Bebauungsplan Nr. 331 „Vor dem Bahnhof“ 1. Änderung, Ortsteil Sehnde

Abschrift

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauwerks
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038