

Planzeichenerklärung

- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 (Siehe textliche Festsetzung § 3, Nr. 1)
- FH 19 m max.** Höhe baulicher Anlagen 19 m ab Oberkante ausgebauter Straße. Firsthöhe als Höchstmaß (Siehe textliche Festsetzung § 2, Nr. 1)
- TH 14,5 m max.** Höhe baulicher Anlagen 14,5 m ab Oberkante ausgebauter Straße. Traufhöhe als Höchstmaß (Siehe textliche Festsetzung § 2, Nr. 2)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
 - Baugrenze
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe a und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)
- Flächen Gemeinbedarf (Siehe textliche Festsetzung § 1)
 - Schule
 - Turnhalle
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung (§ 9 BauGB)
 - Öffentliche Parkfläche
 - Rad- und Fußweg
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.** (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB) (Siehe textliche Festsetzung § 4, Nr. 1)
- Gasdruckregler
 - Elektrizität (Trafostation)
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6)
- unterirdische Leitung
- 9. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume (Siehe textliche Festsetzungen § 5, Nr. 2)

- 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen** (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung Denkmalschutz
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Hier: Stadtentwässerung Lehrte
 (Siehe textliche Festsetzungen § 3, Nr. 3)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Grenze des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.15.21. Grenze eines bestehenden Bebauungsplans
 Grenze eines bestehenden Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- In den mit FIG gekennzeichneten „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dient der Unterbringung von Schulgebäuden. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.
 - In den mit FIG gekennzeichneten „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Turnhalle“ dienen der Unterbringung einer Sporthalle sowie der sonstigen mit dem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen für sportliche Zwecke, einschließlich der erforderlichen Einrichtungen die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.
- § 2 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bezugspunkt alle Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte (Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Außenwand) nächstliegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Endausbau).
- Firsthöhe (FH)
 Im FIG 1 ist die maximal zulässige Firsthöhe mit 19 m festgesetzt.
 Die maximal zulässige Firsthöhe wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches.
 Die maximal zulässige Höhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen etc.) geringfügig überschritten werden. Die Ausnahme bedarf einer Zustimmung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Lehrte).
 - Traufhöhen (TH)
 Im FIG 1 ist die maximal zulässige Traufhöhe (TH) mit 14,50 m festgesetzt.
 Die maximale Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante (OK) der Dachhaut.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung** (§ 17 BauNVO, § 19 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen FIG 1 bis FIG 5 darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bei der Anlage von notwendigen Schuloffflächen ausnahmsweise bis zu 0,2 überschritten werden.
 - Im FIG 5 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Durchfahrthöhe von mindestens 4,50 m ab Oberkante (OK) ausgebauter Straßenoberfläche einzuhalten.
 - Im gesamten Plangebiet sind bauliche Anlagen auf den mit Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen unzulässig, sofern ein vollumfänglicher Zugang zu den Leitungen nicht gewährleistet ist.

- § 4 Garagen und Nebenanlagen** (§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO)
- Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen sowie Versorgungsanlagen.
- § 5 Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung, sind die nicht versiegelbaren Flächen für den Gemeinbedarf als Grünfläche anzulegen.
 - Die im Plangebiet festgesetzten Bäume im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sowie die Bäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen.
- Hinweis:** Während der Bauphase sind diese Bäume gemäß der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen und der Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu schützen. Bodenverdichtungen, Überbauung oder Abgrabungen im Wurzelbereich sind zu vermeiden.
- § 6 Oberflächentwässerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Das innerhalb der Gemeinbedarfsflächen anfallende Regenwasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 138 auszuführen. Überschüssiges Regenwasser, was nicht vollständig zur Versickerung gebracht werden kann, ist kontrolliert in das öffentliche Kanalsystem einzuleiten. Das Sammeln und die Nutzung von Brauchwasser bleiben unbenommen.

Hinweise

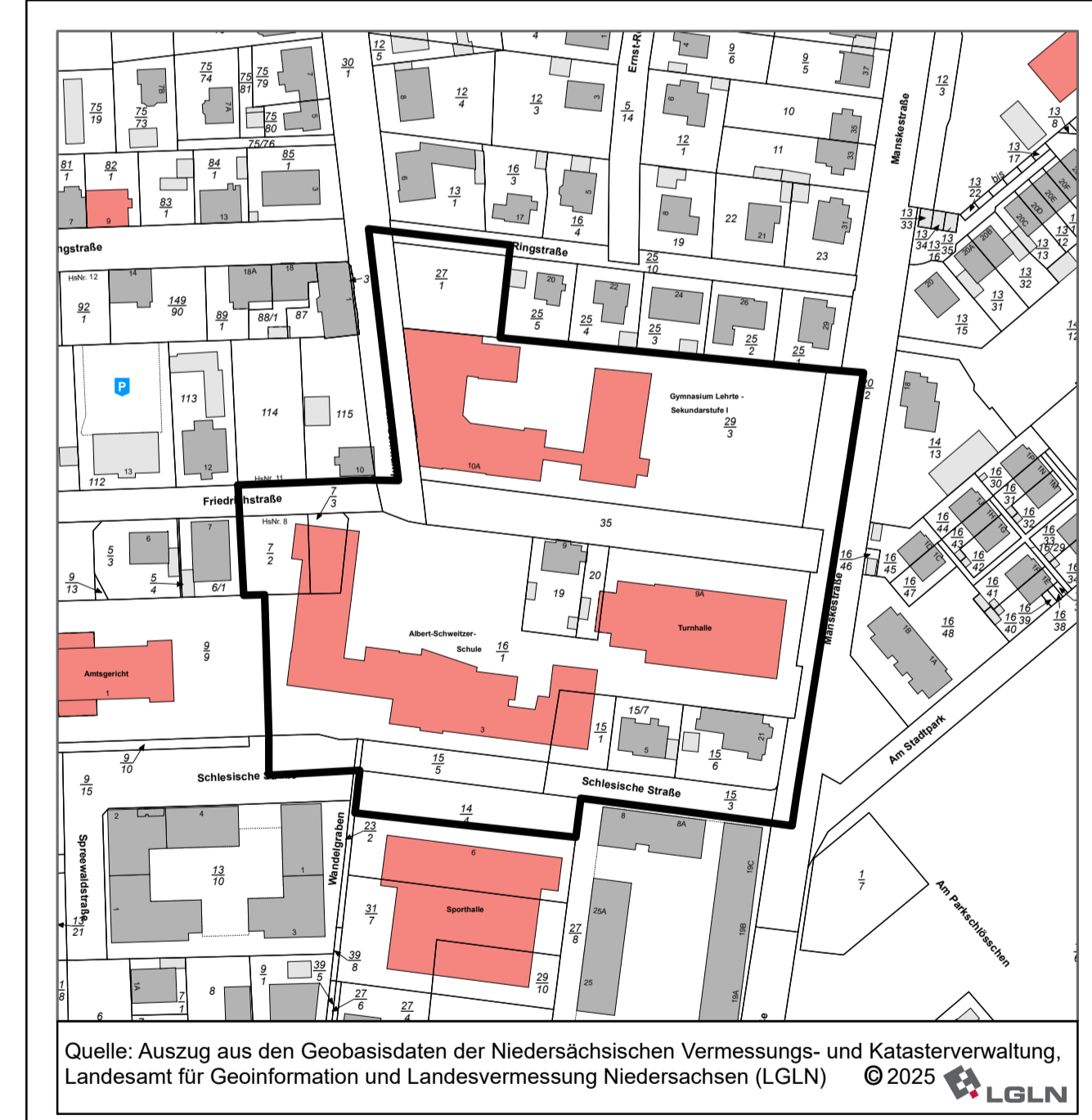
Planungsrecht: Für den vorliegenden Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I, Nr. 176).

Denkmalschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass alle baulichen Anlagen im Plangebiet aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten Schulgebäude einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG bedürfen und dass etwaige ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Lehrte) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich angezeigt werden müssen.

Versorgungsleitungen: Die Versorgung mit Strom, Gas, Telekommunikation hat aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu erfolgen.

Baugrundstück/Gärten: Bezüglich der Gestaltung der unversiegelten Außenanlagen wird auf die gesetzlichen Regelungen gem. § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hingewiesen, wonach die nicht überbaubaren Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen und DWA-Regelwerke können im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte eingesehen werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) © 2025 LGLN

STADT LEHRTE, REGION HANNOVER

<p>Präambel und Ausfertigung</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Seite 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Lehrte diesen Bebauungsplan Nr. _____ in _____ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, in seiner Sitzung am _____ als Sitzung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den _____ Bürgermeister _____</p>	<p>Verfahrensvermerke</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. _____ mit örtlicher Bauvorschrift in _____ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Lehrte, den _____ Bürgermeister _____</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: □ Automatisierte Liegenschaftskarte – ALK Maßstab: Gemeinde: Lehrte, Stadt Gemarkung: _____ Flur: _____ Flurstück: _____</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Lehrte, den _____ Unterschrift _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. _____ in _____ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von _____</p> <p>_____, den _____ Planverfasserin _____</p>	<p>Veröffentlichung</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. _____ in _____ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung wurden vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p> <p>Lehrte, den _____ Bürgermeister _____</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. _____ in _____ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Sitzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lehrte, den _____ Bürgermeister _____</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. _____ in _____ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für die Region Nr. _____ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Lehrte, den _____ Bürgermeister _____</p>	<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. _____ sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden</p> <p>Lehrte, den _____ Bürgermeister _____</p>	<p>Beglaubigung</p> <p>Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Lehrte, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrage _____</p>	

STADT LEHRTE

Bebauungsplan Nr. 00/116

"Schulzentrum Lehrte-Mitte" in Lehrte

mit textlichen Festsetzungen

ENTWURF

Fachdienst Stadtplanung
Stand: März 2025
Maßstab: 1:1.000