

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO, der PlanZV und § 84 NBauO

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenzen
4. Stellplätze und Garagen
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
6. Öffentliche Verkehrsflächen
7. Grünflächen

- 8. Abgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
9. Zulässige Dachformen und Dachneigungen der Gebäude
10. Firstrichtung
11. Gebäudevorne
12. Geltungsbereich, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN ohne Festsetzungscharakter

- 1. Planerische Darstellungen
2. Bestandsdarstellungen Kataster
3. Bestandsdarstellungen Topografie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

- § 1 Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen
§ 2 Maß der baulichen Nutzung
§ 3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen
§ 5 Öffentliche Grünflächen

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (1) Entwicklung von mesophilem Mah-Grünland
(2) Eingrünung des Baugebietes
(3) Anlage von Offenbodenstellen
(4) Bestehende Ausgleichsfläche

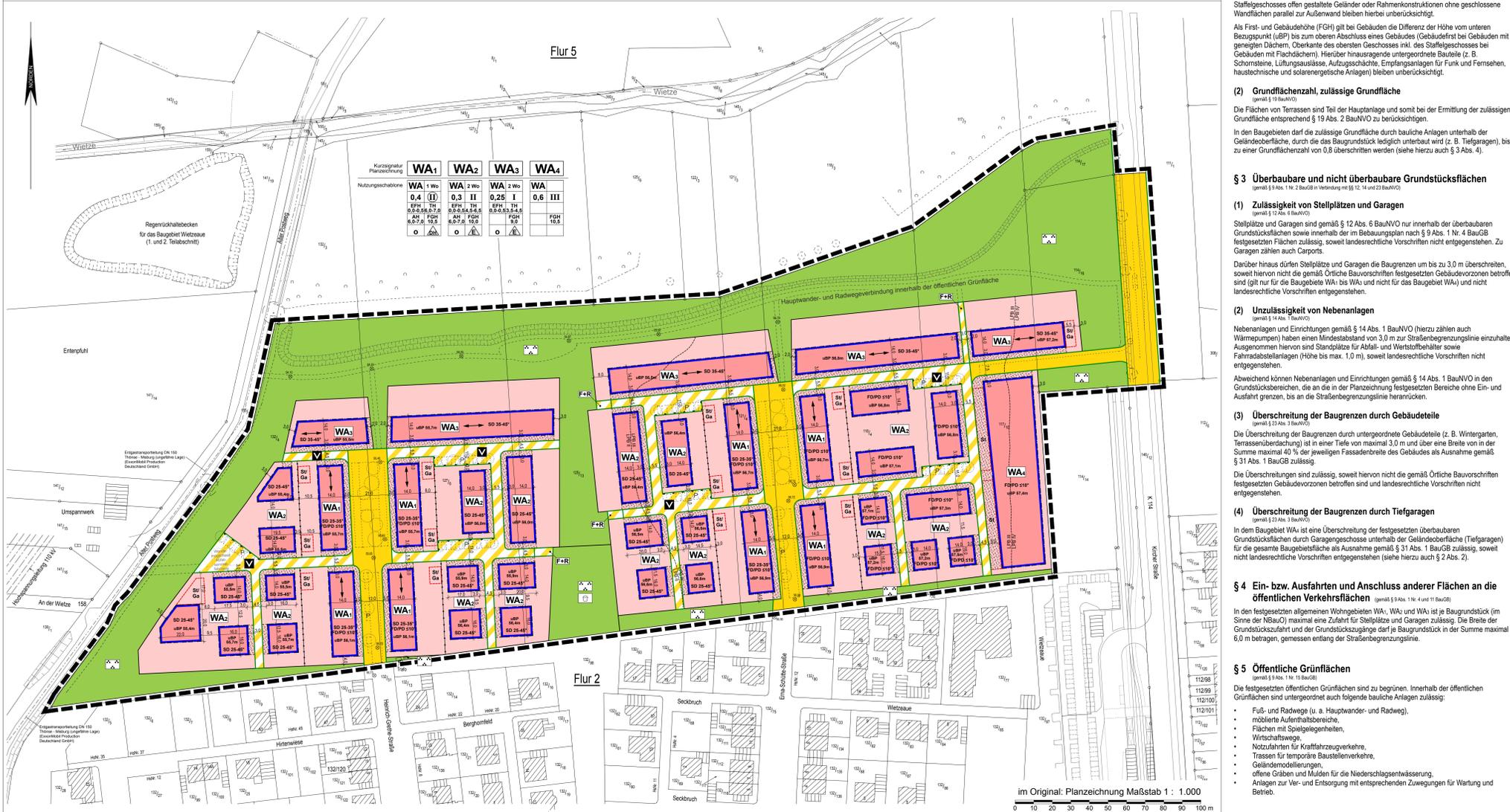
§ 7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

- (1) Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden
(2) Belüftung von Räumen mit Schlaffunktion

§ 8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

- (1) Hoch anstehendes Grundwasser
(2) Aufschüttungen der Baugrundstücke
(3) Niederschlagswasser
(4) Mögliche Kampfmittelvorkommen

PLANZEICHNUNG



HINWEISE

- 1. Hoch anstehendes Grundwasser
2. Aufschüttungen der Baugrundstücke
3. Niederschlagswasser
4. Mögliche Kampfmittelvorkommen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Geltungsbereich
§ 2 Anpassung des äußeren Erscheinungsbildes
§ 3 Staffelfestsetzung
§ 4 Dachgestaltung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034) in Verbindung mit dem § 40 des Weiteren...

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Isernhagen hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/201 'Baugebiet Wietzeau - 2. Teilabschnitt' mit Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planung- und Bauausschuss der Gemeinde Isernhagen hat in seiner Sitzung am 06.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/201 'Baugebiet Wietzeau - 2. Teilabschnitt' mit Öffentlichkeitsbeteiligung zugestimmt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/201 'Baugebiet Wietzeau - 2. Teilabschnitt' mit Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ab dem 12.12.2019 bis einschließlich 24.08.2019 erfolgt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Isernhagen hat den Bebauungsplan Nr. 2/201 'Baugebiet Wietzeau - 2. Teilabschnitt' mit Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Rates zum Bebauungsplan Nr. 2/201 'Baugebiet Wietzeau - 2. Teilabschnitt' mit Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.03.2020 in Gemeinsamer Amtblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 9 bekannt gemacht worden.

Planerhaltung

Innenab eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2/201 'Baugebiet Wietzeau - 2. Teilabschnitt' mit Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.03.2020 in Gemeinsamer Amtblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 9 bekannt gemacht worden.

gez. Bogya (Siegel) Bürgermeister

gez. Bogya (Siegel) Bürgermeister

gez. Bogya (Siegel) Bürgermeister

gez. Bogya (Siegel) Bürgermeister

gez. Bette (Siegel) Öffentlich bestellter Verm.-ing.

gez. Wetters (Stempel) Planverfasser

Gezeichnet: J. Partner, Planstand: 18.11.2019