Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Landeshauptstadt Hannover

Satzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für die Splittersiedlung Fuhrbleek/Ackerweg

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Isernhagen-Süd, Flur 25 und 27 werden gemäß den Darstellungen des beigefügten Lageplanes (M = 1:1000) festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

– einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
– die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Zulässig sind nur Wohngebäude, sowie Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Sie dürfen nur in gleichartiger Weise und an gleicher Stelle vorhandener oder bisheriger Anlagen errichtet oder geändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Abweichung im Verhältnis zu vorhandenen oder bisherigen Gebäuden und Anlagen angemessen ist und eine Orts- und Landschaftsbildverunstaltung ausgeschlossen werden kann.

Der Wohnnutzung untergeordnete freiberufliche Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie keinen Besucherverkehr auslösen.

In den Wohngebäuden ist lediglich eine Wohnung zulässig.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Planentwurf Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von der

Planung Nord
Hannover, 05.02.2010
Im Auftrag

gez. Zunft
Zunft
Baudirektor

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 09.02.2010
Im Auftrag

gez. Heesch
Heesch
Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Satzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Stadtamtsrat

Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Satzung sowie deren Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am..... in den hannoverschen Tageszeitungen bekanntgemacht.
Der Entwurf der Satzung und deren Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.
(§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB)

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Die Satzung ist im Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. ..... am ..... bekannt gemacht worden.
Mit diesem Tag ist die Satzung in Kraft getreten.
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges **nicht** geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)