



**Zeichnerische Festsetzungen:**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet

Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Besucher-Stellplätze

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

LR/GR: mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträgers zu belastende Fläche, GR: mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 A (4. Änderung) bleiben, soweit sie nicht der folgenden Änderung unterliegen, weiterhin bestehen. Die gemäß 4. Änderung weiterhin gültigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 A bleiben ebenfalls weiterhin bestehen.

**A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 16, 17, 19 und 20 BauNVO)**

1.1 Für die allgemeinen Wohngebiete gilt folgendes Maß der baulichen Nutzung

| Bauliche Nutzung | GRZ | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|-----|------------------------|
| WA 1             | 0,4 | II - III               |
| WA 2             | 0,4 | Maximal<br>II          |

**2. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

2.1 entfällt

**5. Bindung für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

5.1 entfällt

5.5 entfällt

5.6 entfällt

**B Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 Abs. 1 NBauO aufgrund § 98 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB**

**6. Dachgestaltung und -begrünung (§ 56 NBauO Abs. 1 Nr. 1 und 7)**

6.2 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie von überdachten Stellplatzanlagen (mind. 2 Stellplätze) mit einer Neigung unter 20° sind dauerhaft zumindest extensiv mit einer Substratstärke von 10 cm zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage, Solaranlagen usw.). In diesen Ausnahmefällen sind mind. 25 % der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

**7. Garagen und Stellplätze (§ 56 NBauO Abs.1 Nr. 3)**

7.1 entfällt

**PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 1 (2) und 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung i.V.m. des §§ 5 und 43 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Seelze am 13.05.04 eine 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 A für den Stadtteil Seelze, bestehend aus der Planänderung und den notwendigen baulichen Festsetzungen, beschlossen. Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 A bleiben, soweit sie nicht der vorliegenden Änderung unterliegen, bestehen. Ein 6. Änderung des Bebauungsplanes (BauNVO) in der z.Z. gültigen Fassung.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und dem öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.11.03 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 19.05.04 bis einschließlich 5.12.03 öffentlich ausgedient.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und dem öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.11.03 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 19.05.04 bis einschließlich 5.12.03 öffentlich ausgedient.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 19.05.04 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan gemäß § 9 (1) i.V.m. § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.04 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 19.05.04 gegeben.



| Index | Änderungen | Datum | Bearbeiter |
|-------|------------|-------|------------|
|       |            |       |            |
|       |            |       |            |
|       |            |       |            |
|       |            |       |            |

**STADT SEELZE**  
**STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGS-**  
**MASSNAHME SEELZE-SÜD**

6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 43 A (1. BA)  
Fassung vom 15.10.2003 M 1 : 1000

Projekt-Nr.: BP01LP-710/34 Plan Nr. recht 1  
Datum: 15. Oktober 2003  
Geändert: Dr.-Ing. Alexander Kuhn  
Projektbearbeiter: Dipl.-Ing. Christian Schwarzer  
Projektzeichner: Heike Göpfert

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH  
Besselerstraße 14/15  
38219 Marzelle  
Tel. 05 21 / 8 76 75 0  
Fax. 05 21 / 8 76 75 99

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH  
Hauptstraße 71  
01465 Linggathaus (Dresden)  
Tel. 03 52 8 / 44 59 35 36  
Fax. 03 52 8 / 44 59 37

