

Sonstige Hinweise

- Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen. Im Baugenehmigungsverfahren ist das Amt für Abfall des Landkreises Hannover zu beteiligen.
 - Entlang der Eisenbahnstrecke dürfen keine Lichter installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebs verwechselt werden oder zu Blendung des Fahrpersonals führen können.
- Bauanträge sind diesbezüglich im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit den §§ 56 und 98 NBauO zur örtlichen Gestaltung

§ 1 Dachneigungen

• Innerhalb des Mischgebietes sind nur geneigte Dächer mit mindestens 25° und maximal 45° Dachneigung zulässig. Ausgenommen von dieser Vorschrift ist die mit einer 1-geschossigen Bauweise festgesetzten Baufläche an der Landwehr.

• Für Nebenanlagen sind abweichend auch flacher geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

Neue Fassung

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

• Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die Vorschrift dieser Satzung verstößt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

- Auf jedem Grundstück, das zusätzlich bebaut wird, ist ein standortheimischer Laubbau anzupflanzen und zu erhalten, zum Beispiel: Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus intermedia), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Vogelkirsche (Prunus avium), Weißbirke (Betula pendula)

§ 2 Luftschalldämmung von Außenwandteilen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund von Immissionsbelastungen passive Schallschutzmaßnahmen gem. d. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 durchzuführen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches		Bürosräume und ähnliches	
		erf. R _w	des Außenbauteils in dB	erf. R _w	des Außenbauteils in dB
II	56 bis 60	30	30	30	30
III	61 bis 65	35	30	30	30
IV	66 bis 70	40	35	35	35
V	71 bis 75	45	40	40	40

Ortsbezogene Festsetzung der Lärmpegelbereiche:

Ortsangabe	Hausfront	Lärmpegelbereich	
		tags	nachts
Landwehr			
Südliche Baugrenzen und Baulinien	S	V	IV
Nördliche Gebäudeflucht	N	IV	III
Nordflügel Landwehr Nr. 2 A	W	III	III
Südflügel Landwehr Nr. 2 A	O	III	IV
	W	IV	III
Königsberger Straße			
Westliche Baugrenze	W	IV	III
Küstriner Weg			
Nördliche Baugrenze	N	III	II
Südliche Gebäudeflucht	S	IV	III
Landwehr Nr. 4 u. 6			
Nördliche Baugrenze	N	III	III
Südliche Gebäudeflucht	S	IV	III

Ortsangabe	Hausfront	Lärmpegelbereich
Landwehr		
Südliche Baugrenzen und Baulinien	S	V
Nördliche Gebäudeflucht	N	IV
Nordflügel Landwehr Nr. 2 A	W	III
Südflügel Landwehr Nr. 2 A	O	III
	W	IV
Königsberger Straße		
Westliche Baugrenze	W	IV
Küstriner Weg		
Nördliche Baugrenze	N	III
Südliche Gebäudeflucht	S	IV
Landwehr Nr. 4 u. 6		
Nördliche Baugrenze	N	III
Südliche Gebäudeflucht	S	IV

(S. a. Anlage 2, Seite 4 zur Begründung, „Schalltechnische Berechnungen“)

Die Festsetzungen der Lärmpegelbereiche sind Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Bei Verkehrsplanungen, die zu einer Änderung der ortsbezogen festgesetzten Lärmpegelbereiche führen, sind durch entsprechenden schalltechnischen Nachweis die neu errechneten ortsbezogenen Lärmpegelbereiche anzuwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 18. 12. 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

BAUWEISE; BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

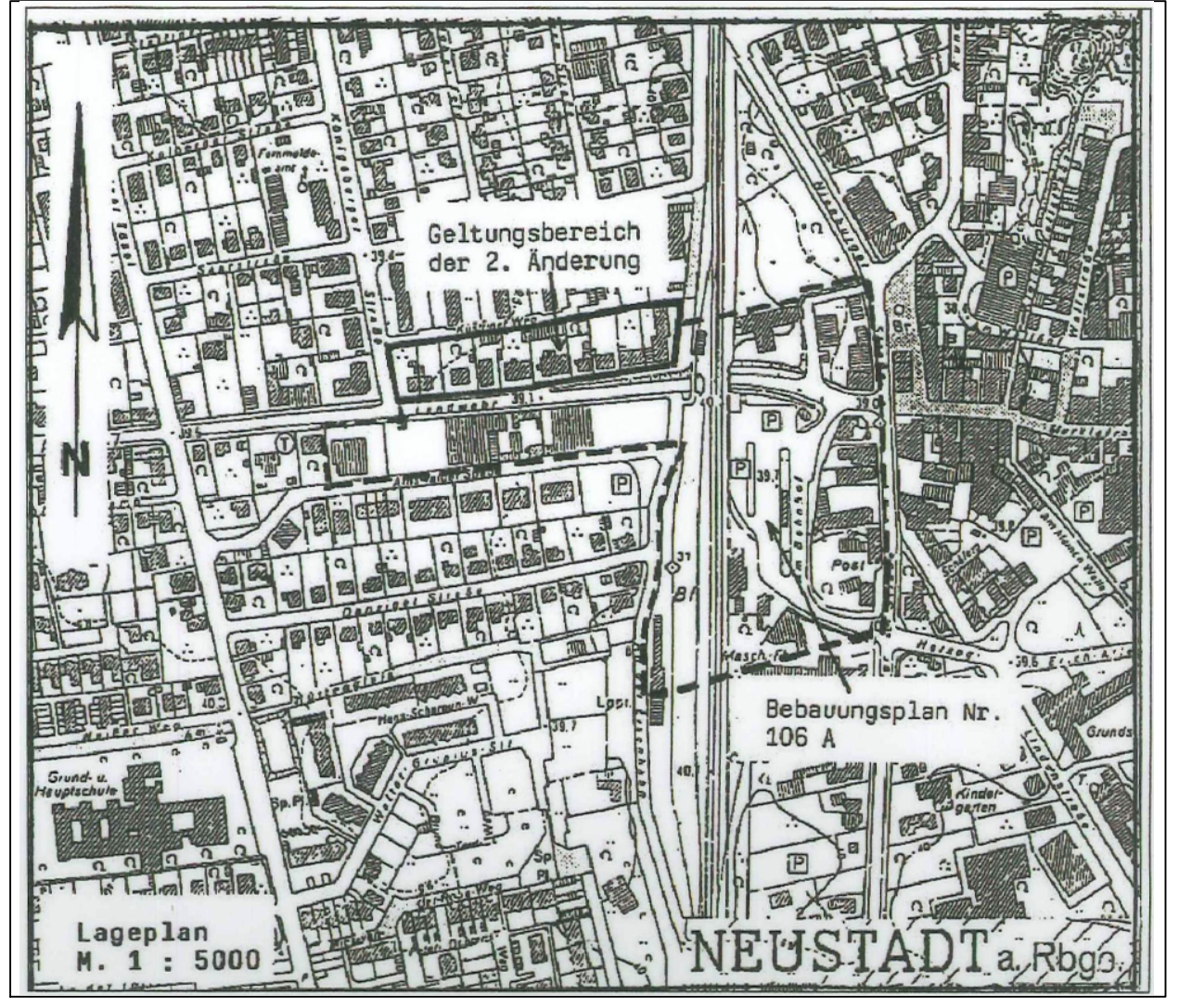
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- D Baudenkmal gem. § 3 NDSchG



STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL Neustadt
 Landkreis Hannover
BEBAUUNGSPLAN NR. 106 A
2. Änderung
und örtliche Bauvorschrift

Vorentwurf:
 Stand: 03. 03. 2000
 Geändert: 15. 04. 2000
 Geändert: 30. 06. 2000
MASSTAB 1 : 500

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) i. d. z. Zt. geltenden Fassung auf Grund der § 56 und § 98 der Nds. Bauordnung vom 13. 07. 1995 (Nds. GVBl. I S. 199) i. d. z. Zt. geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22. 08. 1996 (Nds. GVBl. I S. 382) i. d. z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzung/en und der/den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 07. 12. 2000

..... gez. Heidemann
 Ratsvorsitzender

..... gez. Häseler
 Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15. 05. 2000 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20. 05. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 07. 12. 2000

..... gez. Häseler
 Stadtdirektor

Auslegungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24. 07. 2000 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. 07. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07. 08. bis 08. 09. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 07. 12. 2000

..... gez. Häseler
 Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 07. 12. 2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen..

Neustadt a. Rbge., den 07. 12. 2000

..... gez. Häseler
 Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

....., den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

....., den

Stadtdirektor

Kartengrundlage
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen..

Hannover, den 05.12.2000 gez. Stündel
 AZ: PU L4 - 2061 / 2000

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
 Der der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

....., den

Stadtdirektor

Inkrafttreten
 Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 22.02.2001 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge, den 22.Feb. 2001

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Im Auftrage: gez. Spennes

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl. Ing. Georg Jonck
 (Baudirektor a. D.)

Büro für Verkehrsermittlung
 Bauleitplanung und städtebauliche Beratung

Hannover, den 30. 11. 2000

Vorentwurf: 03. 03. 2000 Geändert: 15. 04. 2000
 Entwurf: Geändert: 30. 06. 2000

Geändert am:

Schumannweg 11 30629 Hannover Tel./Fax 0511/58 71 93