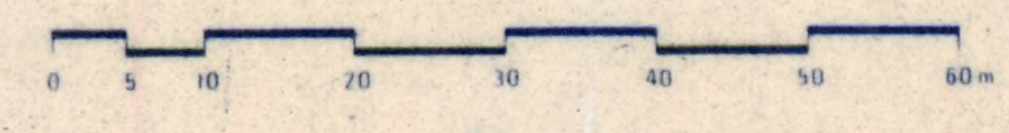


- Rechtsgrundlagen**
 §§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341). Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1239). Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 23. 7. 1973.
- Planinhalt**
 Durch Zeichnung Farbe, Schrift und Text setzt der Bebauungsplan fest:
 Nach § 9 Abs. 1 BBauG
 Nr. 1 das Bauland und für das Bauland
 a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung
 b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
 Nr. 3 die Verkehrsflächen
 Nr. 8 die Grünflächen
 Nr. 15 das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Planzeichenerklärung**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)**
 MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)**
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 16 Geschosflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)**
 Baulinie (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 0 Offene Bauweise
 g Geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 3 BBauG)**
 Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn/Fußweg
 Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 8 BBauG)**
 Öffentliche Grünfläche
 Friedhof
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 Anpflanzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 Erläuterung siehe textliche Festsetzungen
 Brunnen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 5 BBauG)
- Textliche Festsetzungen zum Planinhalt gem. § 9, Abs. 1 BBauG (obige Ziffer 2)**
 Zu Ziffer 2, Nr. 1 a
 1. Das Maß der Nutzung ergibt sich aus der zulässigen Geschosflächenzahl nach § 17, Abs. 1 BauNVO, soweit in der Planzeichnung nicht abweichende Werte festgesetzt sind.
 2. Die zulässige Geschosflächenzahl kann um die Fläche von Stellplätzen und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a, Abs. 5 BauNVO).
 Zu Ziffer 2, Nr. 1 b
 Auf den Flurstücken 3/2 und 4/3 sind bei der festgesetzten Baulinie Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von 5,00 m zulässig.
 Zu Ziffer 2, Nr. 15
 Die Anpflanzungen auf dem Flurstück 3/2 sind als Bäume zu erstellen.
- Hinweis**
 Für die gekennzeichneten Flächen sind in der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Kernstadtbereich der Stadt Neustadt a. Rbge. besondere Anforderungen an die Dachgestaltung der Gebäude gestellt.

M 1:500



Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan
 (Anschblatt der Regierung Hannover 1970 S. 23)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des 1. Legenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **Juli 1973**).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Urkataster ist einwandfrei möglich.
 Hannover, den **27. Juli 1976** **Katasteramt Hannover**
 im Auftrage
 Kopschall
 Verw. Assessor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **FPB** Freie Planungsgruppe Berlin GmbH
 Berlin, den **17. Mai 1976**

Der Rat der **Stadt Neustadt a. Rbge.** hat in seiner Sitzung am **3. Juni 1976** den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am **9. Juni 1976** ersichtlich durch Veröffentlich. in der **Leitung** bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung am **18. Juni 1976** bis **19. Juli 1976** öffentlich ausliegen.
3057 Neustadt a. Rbge. den **20. Aug. 1976** **Stadt Neustadt a. Rbge.**
 Der Bürgermeister i. V. **Kobisch** Der Stadtdirektor

Der Rat der **Stadt Neustadt a. Rbge.** hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am **12. Aug. 1976** nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
3057 Neustadt a. Rbge. den **20. Aug. 1976** **Stadt Neustadt a. Rbge.**
 Der Bürgermeister i. V. **Kobisch** Der Stadtdirektor

Der vom Rat der **Stadt Neustadt a. Rbge.** in der Sitzung vom **12. Aug. 1976** beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214. 3 - 1104/76 vom heutigen Tage genehmigt.
 Hannover, den **4. 11. 1976**
 Der Regierungspräsident in Hannover
 im Auftrage
 Krimm

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am **12. Mai 1977** durch Veröffentlichung im Anschblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.
 Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt - Gemeinde - Verwaltung ab **12. Mai 1977** öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
 Neustadt, den **15. 6. 1977**
 Der Bürgermeister **Kobisch** Der Stadtdirektor



STADT NEUSTADT A. RBGE
BEBAUUNGSPLAN NR 108 A
 VORMALS BA...