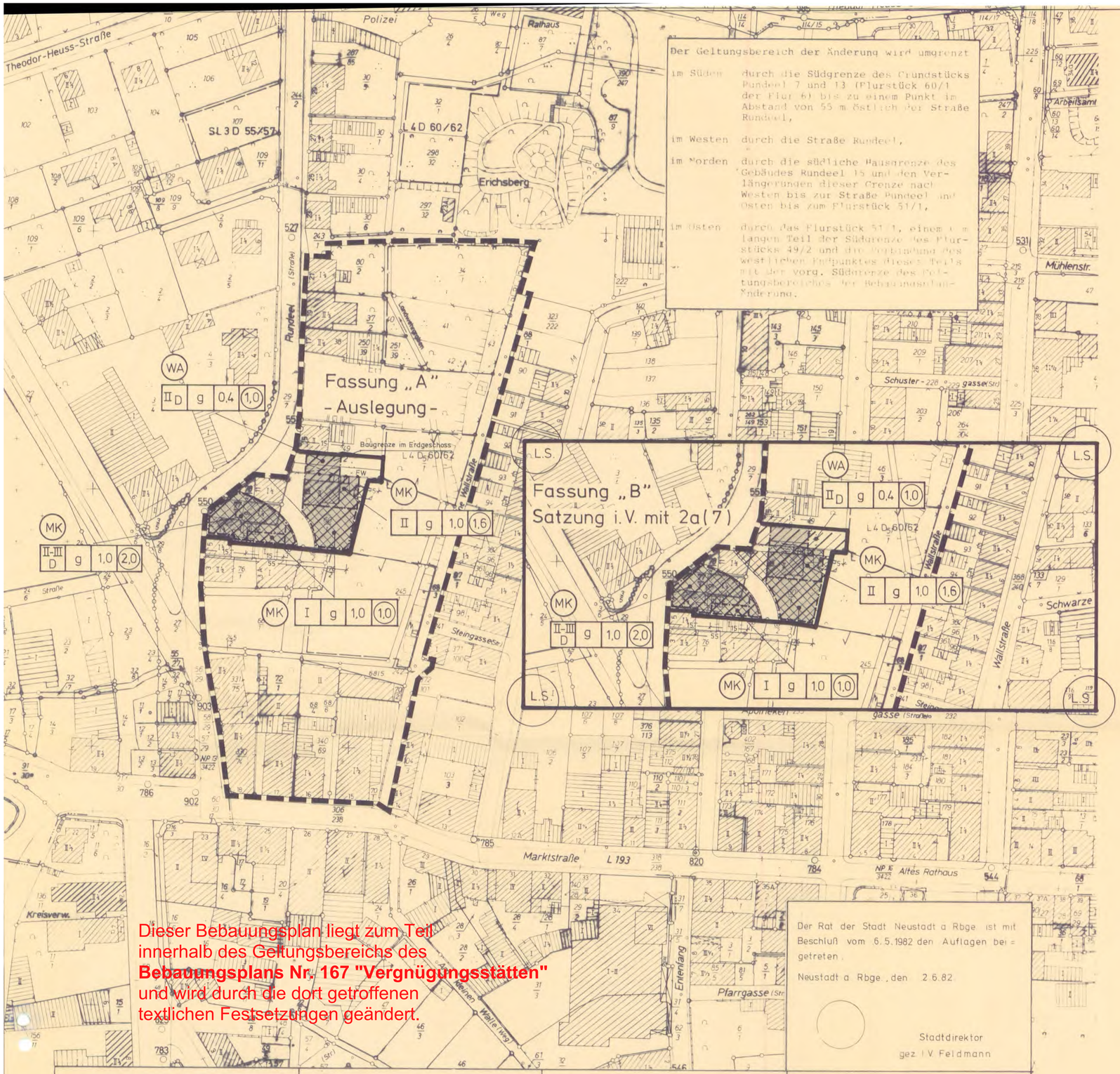
STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL NEUSTADT
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 108B
1. ÄNDERUNG
M. 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MK KERNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl GRZ

(1,0) Geschoßflächenzahl GFZ

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FW Fußweg als Hinweis

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Durchfahrt

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt

das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. S. 949)

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche von Stellplätzen und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)

2. Im Bereich des Kerngebietes (MK) entlang der Nienburgerstraße/Rundeel sind Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein zulässig.

NACHRICHTLICHER HINWEIS

1. Gemäß § 6 (2) Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

2. Für die mit "D" 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.

3. Im Planbereich verlaufen mehrere Fernmeldekabel, die ggf. von Baumaßnahmen berührt und infolgedessen umgelegt werden müssen (Überwiegend vorhanden im Bürgersteigbereich und außerhalb der überbaubaren Flächen).

(Nr.3 ergänzt lt. Ratsbeschluß vom 4. Juni 1981) i.A. gez. KNIERIEM

VERFAHRENSSTAND

Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 2 a Abs. 2 BBauG)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG)
Öffentliche Auslegung (§ 2 a Abs. 6 BBauG)
} erl. siehe Verfahrensleiste

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. März 1981).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 18. Juni 1981
Katasteramt
i.A.
gez. Oeltke
Vermessungsoberrat

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
NRU, d. 21. 12. 1982 gez. Petersen

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 5. Februar 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Stadtbaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 7. Juli 1981
(LS)
gez. Hahn Bürgermeister
gez. Rohde Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 5. Februar 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes am 14. Februar 1981 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 9. März 1981 bis 9. April 1981 öffentlich ausgelegen (Fassung A).

Neustadt a. Rbge. den 7. Juli 1981
(LS)
gez. Hahn Bürgermeister
gez. Rohde Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 4. Juni 1981 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen (mit Änderung gemäß § 2a(7) BBauG (Fassung B)).

Neustadt a. Rbge. den 7. Juli 1981
(LS)
gez. Hahn Bürgermeister
gez. Rohde Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist mit Beschluß vom 6.5.1982 den Auflagen beigetreten.

Neustadt a. Rbge., den 2.6.82
Stadtdirektor
gez. I.V. Feldmann

Der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung vom 4.6.1981 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.10-21102.2-108 B. 1-53/81 vom heutigen Tage ~~genehmigt~~ mit Auflagen genehmigt.

Hannover, den 18. 12. 1981
Siegel
~~Die~~ Bezirksregierung
~~in~~ Hannover
Im Auftrage
gez. Bulle

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 27 am 8. Juli 1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge. den 9.8.1982
(LS)
gez. Feldmann
Stadtdirektor I.V.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der
Stadtverwaltung Neustadt a. Rbge.
Planungsamt
Neustadt a. Rbge. den

AZ			M. 1: 1000
Bearb	Name	Datum	Der Stadtdirektor i.A.
	Mü.	4.1.1981	
Geänd	Mü	4.2.1981	
	Knieriem	7.7.1981	

ÜBERSICHTSPL. M. 1:5000 B-PL. NR. 108 B 1. Ä

HINWEIS !
Hierzu gehört die nach § 10 Abs. 2 Städtebauförderungsgesetz am 11.12.81 versehene Planausfertigung.

Vervielfältigungsvermerke:
1. Kartengrundlage: Ausschn. d. R. K. Vergrößerung/Verkleinerung in den Maßstab 1 : !
2. Herausgebervermerke: Herausgegeben vom Katasteramt Hannover
3. Erlaubnisvermerke: Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 9.9.81 durch das Katasteramt Hannover AZ AZ 76889/81

BEBAUUNGSPLAN NR. 108 B 1. ÄNDERUNG