

Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

Ansatzblatt der Regierung Hannover 1970 S. 28

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Ortskarten ist einwandfrei möglich.
Hannover, den 27. 7. 1976

Katasteramt Hannover
i. A.
gez. Kophstahl
Vermessungsassessor

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. 6. 1976 dem 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 (BGBI. S. 141) am 9. 6. 1976 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Leinzeitung bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 18. 6. 1976 bis 19. 7. 1976 öffentlich ausgestellt.

Neustadt a. Rbge. den 20. 8. 1976
Bürgermeister i. V.
gez. Hahn
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
gez. Rohde

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12. 8. 1976 nach Prüfung der Fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Neustadt a. Rbge. den 20. 8. 1976
Bürgermeister i. V.
gez. Hahn
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
gez. Rohde

Der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung vom 12. 8. 1976 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214.3-1105/76 zum bestmöglichen Tage genehmigt.
Hannover, den 1. 11. 1976
Der Regierungspräsident
in Hannover
Im Auftrage
gez. Reinhold

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

(L.S.)



1. Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. S. 34). Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBI. I S. 1239). Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 23. 7. 1973.

2. 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 Grundstückflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Nr. 3 die Verkehrsflächen

Nr. 8 die Grünflächen

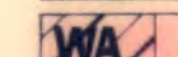
Nr. 15 das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3. Planinhaltserklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

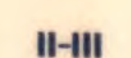
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)



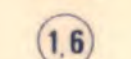
Zahl der Vollgeschosse zwingend



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

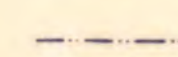


Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

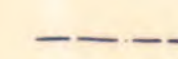


Geschosflächenzahl

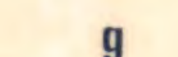
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)



Baulinie (§ 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn/Fußweg



Parkhaus

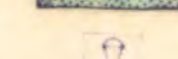


Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

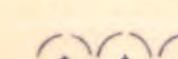


Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

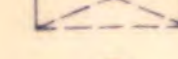
6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



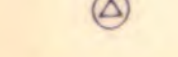
Anpflanzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



Durchfahrten



Umformstation



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 5 BBauG)

4. Textliche Festsetzungen zum Planinhalt gem. § 9, Abs. 1 BBauG (siehe Ziffer 2)

Zu Ziffer 2, Nr. 1 a

1. Das Maß der Nutzung ergibt sich aus der zulässigen Geschoszahl nach § 17, Abs. 1 BauNVO, soweit in der Planzeichnung nicht abweichende Werte festgesetzt sind.

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

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

4. Im Bereich des Kerngebietes (MK) entlang der Marktstraße sind Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses allgemein zulässig.

Zu Ziffer 2, Nr. 1 b

Im Bereich der Baulinie entlang der Marktstraße (MK III-IV) sind im Erdgeschoß Rücksprünge bis zu 2,30 m Tiefe zulässig.

Zu Ziffer 2, Nr. 15

Die Anpflanzungen sind als Bäume und Buschwerk auszuführen.

NACHRICHTLICHER HINWEIS: VERZEICHNIS DER BAUDENKMALE

Vom Landeskonservator ist das Gebäude Marktstraße 17, als in seiner Fassade zu erhalten, zur Übernahme in ein vom Regierungspräsidenten aufzustellendes Verzeichnis vorgeschlagen.

Aus: 2

5. Hinweis

D 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



ersetzt durch BP Nr. 108 B,
beschleunigte 3. Änderung

ersetzt durch 108 1. Änderung

Dieser Bebauungsplan liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" und wird durch die dort getroffenen textlichen Festsetzungen geändert.