

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- (WA) Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0.6 Grundflächenzahl
 - (1.0) Geschosflächenzahl (siehe textl. Festsetzung §1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (siehe textl. Festsetzung §3)
- Baulinie
- - - Baugrenze

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

- (D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- (D) Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- x - x - Abgrenzung sonstiger Festsetzungen (Bauweise)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzung §2)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB) Ga/St Garagen/Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die zulässige Geschosflächenzahl kann um die Fläche von Stellplätzen und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. (§21a, Abs.5 BauNVO)
- Die Flurstücke 209/1, 210/1 und 227/8 (teilweise) sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 209/1, 210/1, 227/5, 227/8 und 213/6 zu belasten.
- In der besonderen Bauweise (b) ist ein Grenzabstand von mindestens 40cm zu den seitlichen, an der Straße liegenden Grundstücken, einzuhalten; die Gebäudebreite darf nicht mehr als 13,00m betragen.
- Die Ga/St gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB auf dem Flurstück 209/1 dienen zur Erfüllung von Verpflichtungen nach §47 NBauO im WA-Gebiet.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

<p>Der VA¹ der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.06.93</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung, auf Grund der §§56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S.157) in der zur Zeit geltenden Fassung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S.229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 108 D.1.Ä. bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.06.93</p> <p>gez. DREYER Ratsvorsitzender</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	
<p>Vervielfältigungsvermerke:</p> <p>Kartengrundlage: Flurkarte 3119 C, Flur 6, Vergrößerung 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am ...</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 17.06.93). 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.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 17.06.93</p> <p>gez. REHBEIN Dipl.-Ing. Klaus Rehbein Öffentl. best. Vermessungssing.</p>	<p>Der VA¹ der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.92 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben vom 07.12.92 bis 11.01.93 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.06.93</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der VA¹ der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von §3 Abs.3 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben: vom 17.12.92 bis zum 11.01.93</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.06.93</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 03.06.93 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.06.93</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>
<p>Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind gemäß §11 Abs.3 BauGB und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung der Bezirksregierung Hannover am 30.06.93 ... angezeigt worden. Die Bezirksregierung Hannover hat am 13.09.1993 (AZ: 389.2-21101.2-1080.1-53/N/7/93) erklärt, daß sie keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Die Bezirksregierung Hannover Der Regierungspräsident Im Auftrage</p> <p>gez. ROSKOSCH</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 13.09.93 (AZ: 389.2-21101.2-1080.1-53/N/7/93) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 02.12.93 ... beigetreten. Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 13.01.94</p> <p>gez. BUSSE Stadtdirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 04.01.94 ... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ... erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 04.01.94 ... rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 13.01.94</p> <p>gez. BUSSE Stadtdirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind gemäß §215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p> <p>Stadtdirektor</p>

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

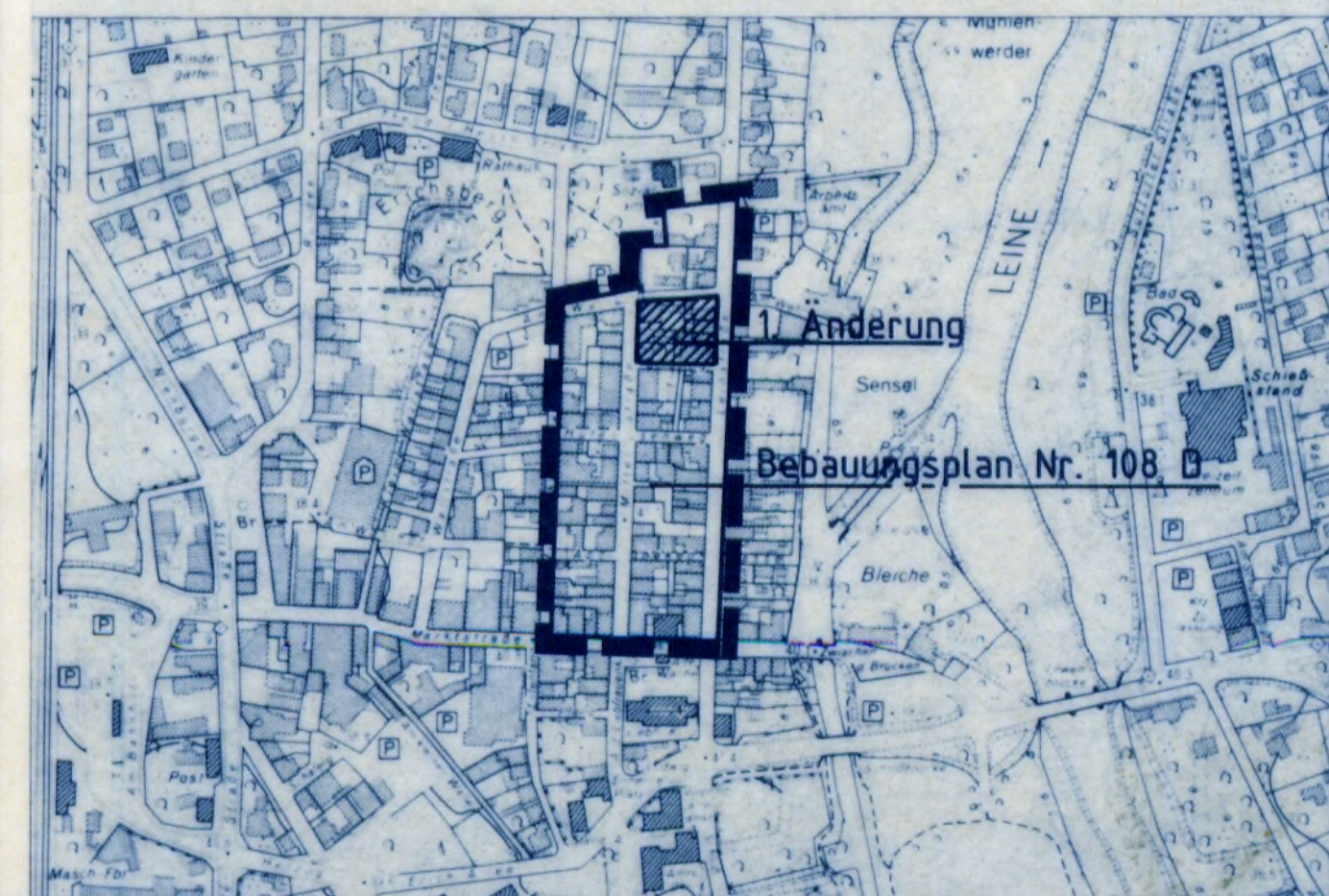
gemäß §§56 und 98 Nieders. Bauordnung

In dem WA-II-Gebiet an der Leinstr. wird der Fußpunkt der Dächer auf 5,00m über OK Bürgersteig begrenzt. Der Dachfußpunkt ist der Schnittpunkt der äußeren Dachbegrenzungslinie und der Außenhaut der aufgehenden Außenwände.

STADT NEUSTADT A. RBGE. -KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 108 D 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

"MITTELSTR. - LEINSTR." M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Gezeichnet: Her. 14.9.92 Geändert: Her. 7.10.92 Her. 18.12.92