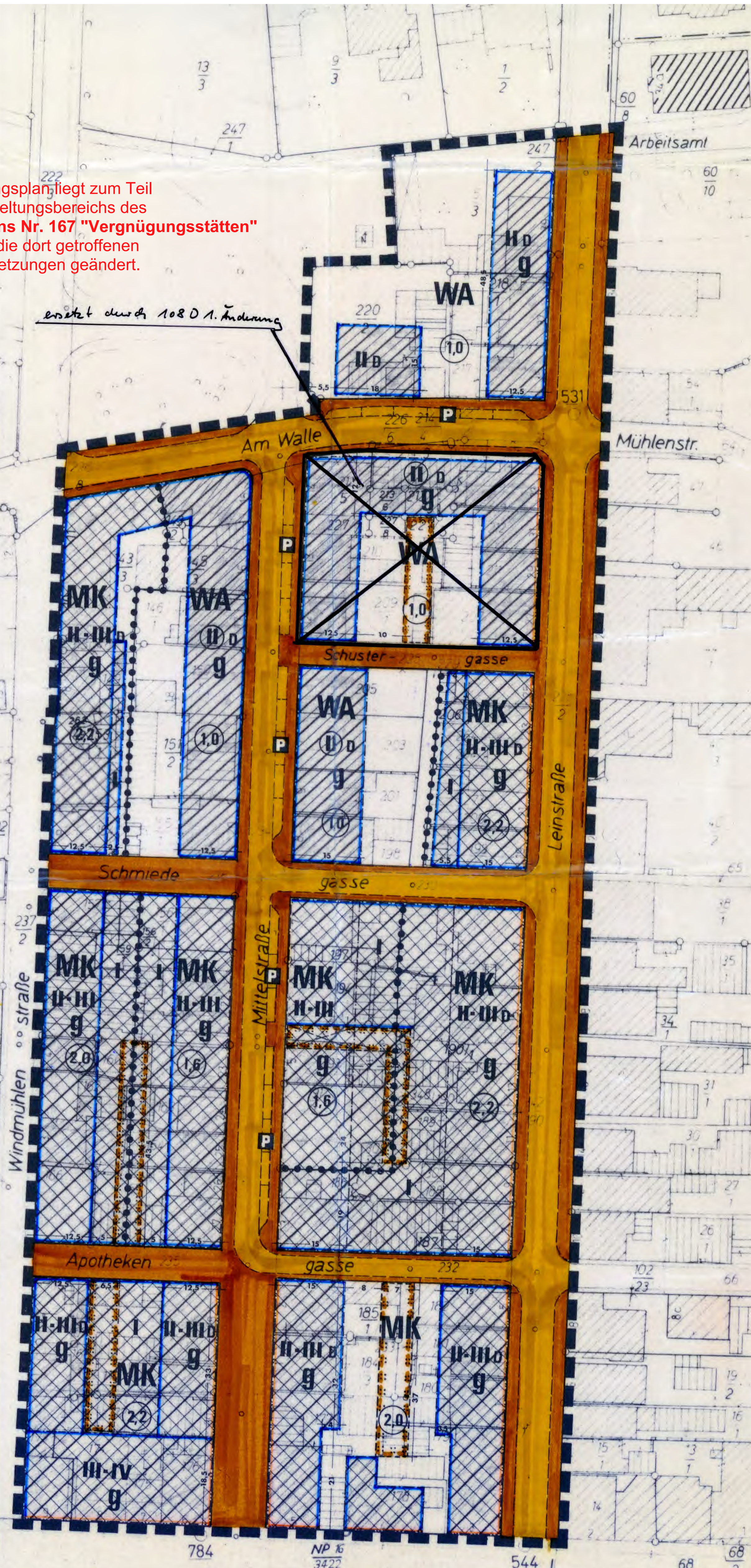


Dieser Bebauungsplan liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" und wird durch die dort getroffenen textlichen Festsetzungen geändert.

ersetzt durch 108 D 1. Änderung



- 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

 - die Art und das Maß der baulichen Nutzung
 - die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Nr. 3 die Verkehrsflächen

Nr. 11 die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
 - Planzeichnerklärung
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)

	Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 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
	Geschoßflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

	Baulinie (§ 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

	Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn/Fußweg
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Durchfahrten
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, Erläuterung s. Text (§ 9, Abs. 1 Nr. 11)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 5 BBauG)
 - Textliche Festsetzungen zum Planinhalt gemäß § 9, Abs. 1 BBauG (siehe Ziffer 2)

Zu Ziffer 2, Nr. 1 a

 - Das Maß der Nutzung ergibt sich aus der zulässigen Geschößzahl nach § 17, Abs. 1 BauNVO, soweit in der Planzeichnung nicht abweichende Werte festgesetzt sind
 - Die zulässige Geschößfläche kommt um die Fläche von Stellplätzen und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a, Abs. 3 BauNVO)
 - In dem Kerngebiet (MK III - IV) entlang der Marktstraße sind Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses allgemein zulässig.
 - In den übrigen Kerngebieten sind Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein zulässig.

Zu Ziffer 2, Nr. 1 b

Im Bereich der Baulinie entlang der Marktstraße (MK III - IV) zwischen Windmühlen- und Mittelstraße sind im Erdgeschoß Rückprünge bis zu 2,50 m Tiefe zulässig.

Zu Ziffer 2, Nr. 11

Die Flurstücke 65; 163; 164 und 162 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 164; 163; 162 und 160 zu belasten.

Die Flurstücke 402; 167; 168; 1; 171 und 172 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 168; 1; 171; 172 und 174 zu belasten.

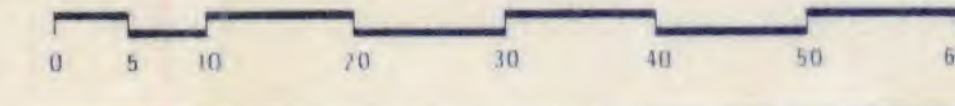
Die Flurstücke 209; 1; 210 und 227; 5 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 207; 210; 227; 5 und 213; 3 zu belasten.

Die Flurstücke 349; 231; 93; 348; 190; 350; 321; 191; 1 und 309; 191 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 93; 349; 231; 348; 190; 350; 231; 191; 1; 309; 191 und 307; 188 zu belasten.

Die Flurstücke 185; 1; 233; 184; 3; 177 und 179 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 185; 1; 184; 3; 182; 181; 180; 179; 178 und 177 zu belasten.
- NACHRICHTLICHER HINWEIS: VERZEICHNIS DER BAUDENKMALE
- Vom Landeskonservator sind folgende Gebäude zur Übernahme in ein vom Regierungspräsidenten aufzustellendes Verzeichnis vorgeschlagen
- als Baudenkmal von überörtlicher Bedeutung: Marktstraße 4 (Altes Rathaus)
 - als in ihrer Fassade zu erhalten: Mittelstraße 1; 2; 16; 17; 26; 27; 28; 29; Leinstraße 1; 3; 5; 7; 9; 11; 13; 15; 17; 27; 29; 31; 32; Marktstraße 3 und 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



Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom **1. Juli 1973**. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überbaubarkeit der Flächen, insbesondere Grundstücksnummern, ist der Öffentlichkeit mit Anmerkungen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG bekannt gemacht.

Hannover, den **27. Juli 1976**

Katasteramt Hannover
Im Auftrage
Kopelstall
Verm. 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** 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 (BGBl. I S. 341) am **9. Juni 1976** öffentlich durch **Veröff. N. Nr. 10/1976** bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom **18. Juni 1976** bis **19. Juli 1976** öffentlich ausgelegen.

3057 Neustadt a. Rbge. am **20. Aug. 1976**

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
Kobbe

Der Rat der **Stadt Neustadt a. Rbge.** hat in seiner Sitzung am **12. Aug. 1976** nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anträge gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

3057 Neustadt a. Rbge. am **20. Aug. 1976**

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
Kobbe

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 214.3-4107/76 zum best-günstigen Tage genehmigt.

Hannover, den **19. 10. 1976**

Der Regierungspräsident in Hannover
Im Auftrage
Kühn

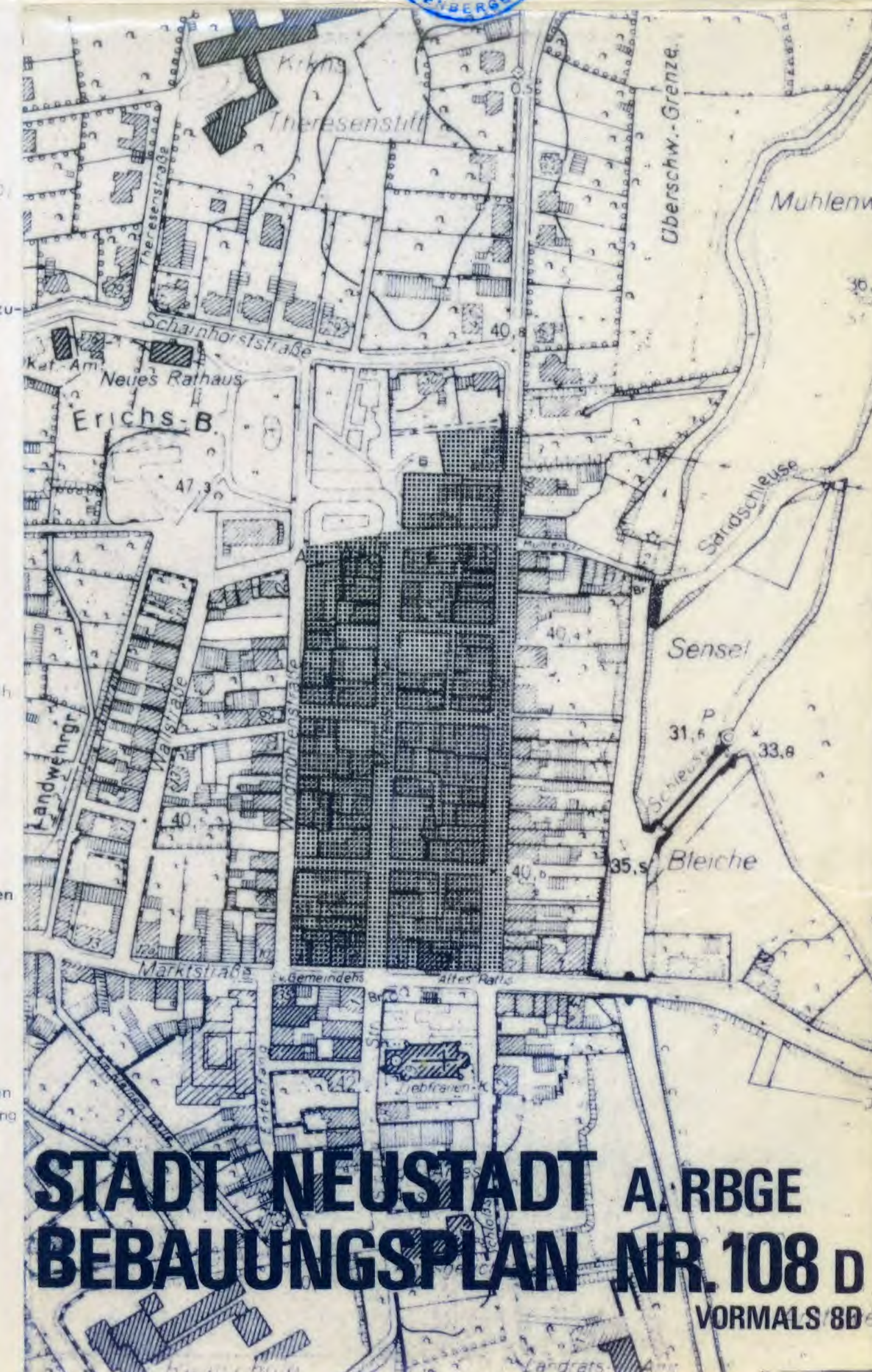
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am **12. Mai 1977** durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekannt gemacht worden.

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**

Bürgermeister
Kobbe
Stadtdirektor



STADT NEUSTADT A. RBGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 108 D
VORMALS 8D