



LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN 108 F DER STADT NEUSTADT A. RBGE.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a BauNVO)
 - MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Mäß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 a BauNVO)
 - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - (1.6)** Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - 0** Offene Bauweise § 22, Abs. 2 BauNVO
 - g** Geschlossene Bauweise § 25, Abs. 3 BauNVO
 - D** Überbaubare Grundstücksfläche für Giebelhäuser (siehe hierzu die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BauNVO)
 - Verwaltung
 - Schule
 - Kirche
 - Kindergarten
- Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
 - Verkehrsfläche - Fahrspur, Fußweg
 - Strassenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkflächen
 - Grünflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Anpflanzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
 - Erläuterung s. Text
 - Durchfahrten
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche oder Gemeindefläche, Erläuterung s. Text
 - Grundeigentum (§ 9, Abs. 1 Nr. 11 u. 12 BauNVO)
 - Grenze des üblichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 108 F DER STADT NEUSTADT A. RBGE.

- Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 9 bis 17 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1940 (BGBl. S. 341),
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1948 (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
c) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Nr. 3 die Verkehrsflächen
Nr. 8 die Grünflächen
Nr. 11 die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Nr. 15 das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 108 F

Zu Nr. 1 a

 - Das Maß der Nutzung ergibt sich aus der zulässigen Geschoszahl nach § 17, Abs. 1 BauNVO, soweit in der Planzeichnung nicht abweichende Werte festgesetzt sind.
 - Die zulässige Geschosflächenzahl kann um die Fläche von Stellplätzen und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a, Abs. 5 BauNVO).
 - Im Kerngebiet (MK III - V) an der Marktstraße sind Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses allgemein zulässig.
 - Im übrigen Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein zulässig.
 - Auf den Flurstücken 21; 20; 25; 196; 19; 27; 1; 18; 17; 349; 28; 345; 30 und 31 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Für das Baugrundstück für ein Parkhaus zwischen den Straßen Am kleinen Walle, Verlängerung Lindenstr. u. der Anlieferstr. kann gemäß § 14, Abs. 6 BauNVO als Ausnahme eine Geschosflächenzahl bis zur Höchstgrenze v. 4,0 m zugelassen werden.
 - Im Bereich der Baulinie entlang der Marktstraße sind im Erdgeschoss Rückstränge bis zu 2,50 m Tiefe zulässig.

Zu Nr. 11
Die Flurstücke 22.2; 22.3; 26 und 20.2 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 22.2; 22.4; 30.1; 32.1; 37.4; 37.5; 37.23; 37.28 und 40.2 zu belasten.
Die Anpflanzungen sind als ob. zu erfüllen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§ 9, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit den §§ 8 und 56 NBauO und Verordnung über die Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen vom 14.6.1974.

- Bauwerke sind auf den mit D'kennlich gemachten Baugrundstücken als Giebelhäuser zu errichten, wobei das untere überwiegend im Dachraum liegende Geschoss als oberstes Geschoss im Sinne der NBauO gilt.
- Im Bereich der Baulinie entlang der Marktstraße sind im Erdgeschoss Rückstränge bis zu 250 m Tiefe zulässig.

Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan
Autorität der Regierung Hannover 1976 S. 24

Die Planunterlagen einschließlich der Zeichnungen sind nach dem baulichen Zustand der Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 1. April 1970.
Für die Herstellung der Planblätter der Entwurf- und baulichen Anlagen genehmigt werden die Überwachungs- und Verwaltungsmaßnahmen der Überbauung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan.
Neustadt a. Rbge. den 20.5.1975
gez. Oetfke
Vize-Bez.-Rat

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Freien Planungsgruppe Berlin GmbH.
Neustadt a. Rbge. den 20.5.1975
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
gez. Rohde

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 5.9.1974 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die Ausführung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 20.9.1975 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die Ausführung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 30.9.1974 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die Ausführung des Bebauungsplans beschlossen.
Neustadt a. Rbge. den 20.5.1975
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
gez. Rohde

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 6.2.1975 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die Ausführung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 20.5.1975 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die Ausführung des Bebauungsplans beschlossen.
Neustadt a. Rbge. den 20.5.1975
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
gez. Rohde

Für die Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung vom 6.2.1975 hat den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die Ausführung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 20.5.1975 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und die Ausführung des Bebauungsplans beschlossen.
Neustadt a. Rbge. den 20.5.1975
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
gez. Reinhold

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans sind am 16.6.75 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadtverwaltung ab 15.6.75 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeit eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Neustadt a. Rbge. den 12.8.75
Der Stadtdirektor
gez. Rohde



**STADT NEUSTADT A. RBGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 108 F**

M 1:500