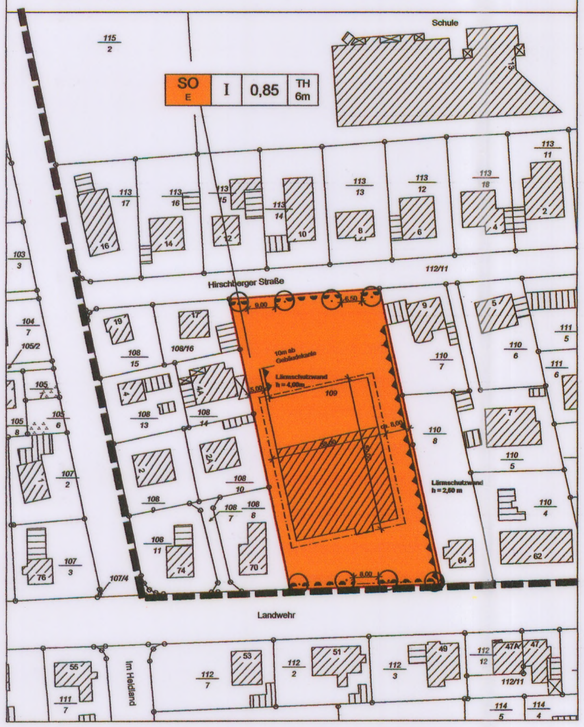
STADT NEUSTADT A. RBGE:; STADTTEIL NEUSTADT
Landkreis Hannover / Regierungsbezirk Hannover
Bebauungsplan Nr. 110 'Am Kuhlager-Kleiner Tösel'
7. Änderung M 1:1000



PLANZEICHENFESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

SO E — **Sonstige Sondergebiete** (§11 Abs.3 Nr.2 BauNVO)
E = großflächige Einzelhandelsbetriebe : Lebensmittelmarkt

MASS DER BAULICHEN Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,85 — **Grundflächenzahl**

I — **Zahl der Vollgeschosse**

TH 6m — **max. Traufhöhe über Gehweg**

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

------- **Baugrenze**

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB)

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen sowie die Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB) Siehe ÖBV §1

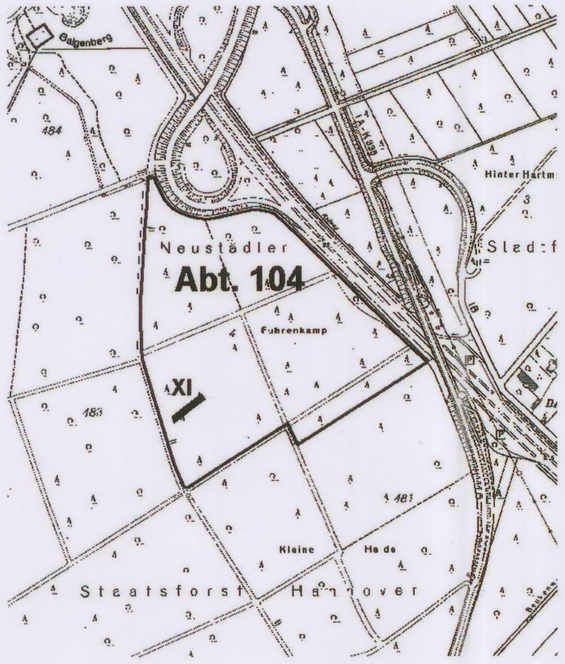
SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 110 (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung der 7. Änderung



Lage der Kompensationsfläche XI (Abteilung 104) nach § 8a-c BNatSch in Waldbiotopen der Gemarkung Neustadt a. Rbge.
Flur 31, Flurstück 10/4

M. 1 : 5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1. Bei den zu pflanzenden Bäumen nach § 9(1) Nr.25 BauGB sollen mittelkronige, standortheimische Laubbäume gewählt werden,

wie z.B. Eberesche, Vogelbeere (Sorbus ancuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarzerle (Alnus gentinosa)
Weißbirke (Betula verrucosa)

§2 Die zum Schutz der Nachbargrundstücke erforderliche 40 Meter lange und 2,50 Meter hohe Lärmschutzwand (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs. 4 BauGB) an der östlichen Grundstücksgrenze muß zur Vermeidung von Reflexionen mit einer schallabsorbierenden Oberfläche ausgestattet werden (vgl. Begründung Punkt 7.4 Lärmimmissionen und Anlage ‚Schalltechnisches Gutachten).

§3 Zum Schutz vor Anlieferungslärm ist die westliche Außenwand als Lärmschutzwand um 10,0 Meter zu verlängern. Sie muss die Gebäudehöhe von ca. 4,0 Meter einhalten (vgl. Begründung Punkt 7.4. Lärmimmissionen und Anlage ‚Schalltechnisches Gutachten').

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 56 in Verb. mit § 98 NBauO)

1. Die zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Dabei hat es sich um standortgerechte einheimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung in der Mindestqualität; Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18/20 cm zu handeln.

   In Frage kommende Arten sind z. B. Feldahorn, Spitzahorn, Säulen-Hainbuche, Apfeldorn, Pflaumenbl. Weißdorn.

2. Nicht durch Fenster- oder Türöffnungen unterbrochene Fassadenflächen von mehr als 30 qm Größe sind zu begrünen.

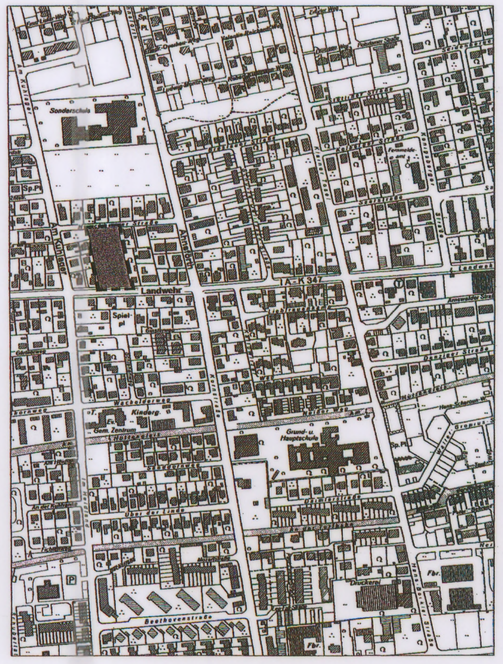
   In Frage kommende Arten sind z. B. Kletterhortensie, Duftende Geißschlinge, Gelbe Geißschlinge, Wilder Wein, Knöterich, Kletterrosen.

3. Die nicht versiegelten Bodenflächen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB mit Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei muß es sich um geschlossene Pflanzungen aus mindestens 70% Sträuchern und 30% sonstigen Pflanzen handeln.

   In Frage kommende Arten sind z. B. Haselnuss, Weißdorn, Geißblatt, Heckenkirsche, Schlehe,
   Faulbaum, Feldrose, Hundsrose, Zaunrose, Brombeere, Himbeere,
   Öhrchenweide, Grauweide,
   Purpurweide, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.

Hinweis

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich (gem.§12 LuftVG) des Flugplatzes Wunstorf. Auf mögliche Beeinträchtigungen durch Fluglärm wird hingewiesen.



Bebauungsplan Nr. 110 7.Änderung der Stadt Neustadt a. Rbge. M. 1:5000 13.07.2000

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften

Präambel
Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.z.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der §56 und §98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. I S.199) i.d.z.Zt. geltenden Fassung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr.110 7.Ä bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzung/en und der/den Örtlichen Bauvorschrift/en als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15. März 2001
Ratsvorsitzender — Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.00 der Auslegung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragraph 10 Abs.1 BauGB am 15.02.00 ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt a. Rbge., den 15. März 2001
Stadtdirektor

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von der Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge, Thereserstr.4
DIPL. ING ETTA PANTEL BULTSTR 9 30159 HANNOVER
Neustadt a. Rbge., den
HANNOVER, DEN 5.03.2001
Stadtdirektor

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am .....
Az.: .....
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Okt. 2000). 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.
Neustadt a. Rbge., den 14.03.01
Öffentlich bestellter Vermessungsing.

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.11.00 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.11.00 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 27.11.00 bis 29.01.01 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Neustadt a. Rbge., den 15. März 2001
Stadtdirektor

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von §3 Abs.3 BauGB/§13 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis ..... gegeben.
Neustadt a. Rbge., den .....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 7.12.00 als Satzung (§10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Neustadt a. Rbge., den 15. März 2001
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind gemäß §11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am ..... angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am ..... (Az.: .....) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt a. Rbge., den .....
Stadtdirektor

Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 15.3.01 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 10 erfolgt.Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 15.3.01 rechtsverbindlich geworden.
Neustadt a. Rbge., den 20. März 2001
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß §215 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Neustadt a. Rbge., den .....
Stadtdirektor

Maßgebend ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Wohnungsbaurechts vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

STADT NEUSTADT A. RBGE., STADTTEIL NEUSTADT
Landkreis Hannover/ Reg. Bezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 110 'Am Kuhlager- Kleiner Tösel'
7. Änderung

M 1: 1000

Dipl. Ing. Etta Pantel Bultstraße 9 30159 Hannover