

# NEUSTADT A. RBGE.

S. T. NEUSTADT A. RBGE.

LANDKREIS HANNOVER / REG.-BEZ. HANNOVER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 115 (FRÜHER NR. 15)

### - HANNOVERSCHE STRASSE -

M. 1 : 1000

ersetzt durch BP Nr. 162

ersetzt durch MS Nr. 2

Herausnahme gem. § 6 (3)  
i. V. mit § 10 BBauG.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den festgesetzten Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, sind, soweit sie mit Vorhaben, die unter BauNVO § 3, § 4 sowie § 6 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 3 und Ziff. 5 fallen (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, Läden, Schenke- und Speisewirtschaften, nichtstörende Handwerksbetriebe und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe), bebaut werden, derartige bauliche Vorkehrungen zum Schutze vor Lärmmissionen zu treffen, daß in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen die Planungsrichtegel der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Abt. Tag 55, Nacht 40 dBA) gewährleistet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Entlang des Gewässers III. Ordnung im südlichen Flußbereich, ist auf jeder Seite ein 4,0 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Pflanzgebiet für großkronige Bäume (§ 9 (1) 25 BBauG)
- In dem ~~gegliederten~~ Gewerbegebiet (§ 8, Abs. 4 BauNVO) sind nur bauliche Anlagen für Kfz-Betriebe und Straßenmeistereien mit den zugehörigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
- Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbauten und Baugruppen sind dauernd zu erhalten, insbesondere ist der Alleencharakter der Apfelallee zu erhalten und zu fördern.  
Für Neupflanzungen sind entlang der Apfelallee ausschließlich Apfelbäume vorzuziehen.  
An Pflanzungen des Flurstücks 9/1 zur Apfelallee sind nur Höhen bis 1,80 m Höhe zulässig (§ 9 (1) 24 BBauG).
- Die Grabenparzelle zwischen Bundesstraße 6 und Apfelallee ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt belastet.

#### NACHRICHTLICHER HINWEIS

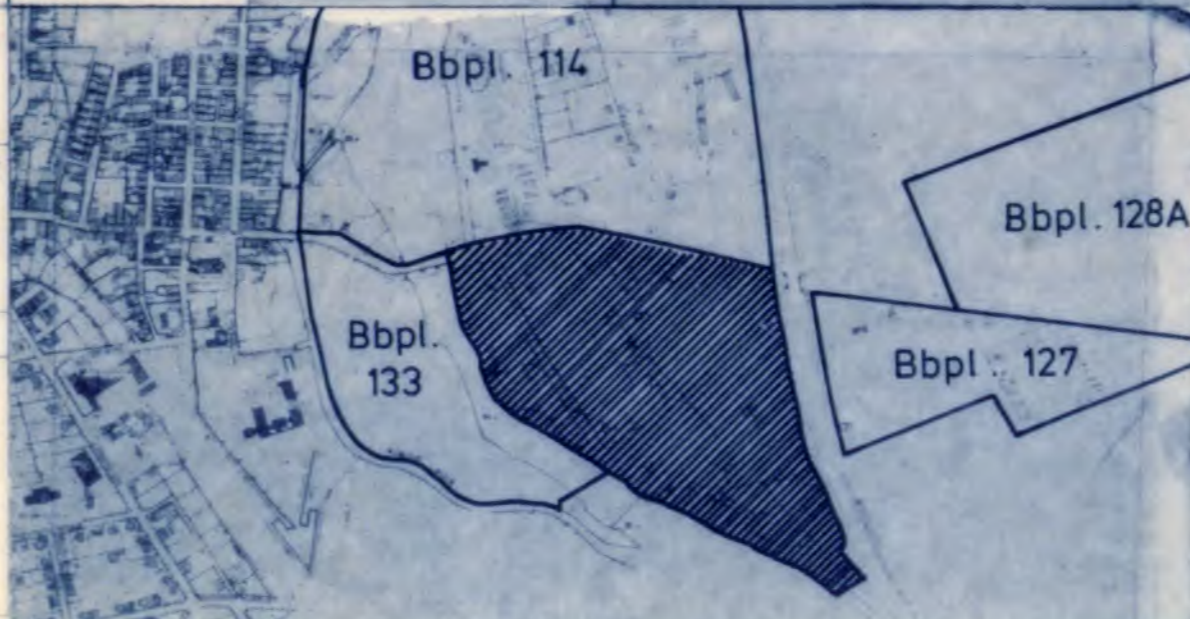
Gemäß § 6 (2) Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen dieses Satzungswiderspricht.  
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden.

#### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GEGLIEDERTES ~~EINGESCHRÄNKTES~~ GEWERBEGEBIET
- MISCHGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESchosSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- OFFENE BAUWEISE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- BAUVERBOTSZONE
- SICHTDREIECK, FREIZUHALTEN VON NUTZUNGEN, DIE ZU SICHTBEHINDERUNGEN OBERHALB 0,80m - GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERFLÄCHE - FÜHREN KÖNNEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET)
- AUF DENEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN FLÄCHENDEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 3 BBauG) ERLÄUTERUNG S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1
- UMWELTEINWIRKUNGEN BESONDERE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND IN FORM EINES BAULICHEN SCHALLSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSKRONIGE BÄUME (§ 9 (1) 25 BBauG) ERLÄUTERUNG S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 3
- ANPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1, 25 BBauG) ERLÄUTERUNG S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 5
- FLÄCHE ZUM ERHALTEN UND ANPFLANZEN VON LEBENDIGEN HECKEN ERLÄUTERUNG S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 6
- KINDERSPIELPLATZ
- SAUKENMAL
- MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (Textl. Fests. Nr. 6)
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG) ERLÄUTERUNG S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 7

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in der Sitzung am 3. 12. 1981 die Herausnahme eines räumlichen Teilbereiches gemäß § 6 (3) i. V. mit § 10 BBauG beschlossen.	Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist in der Sitzung am 11. 3. 1982 den Auflagen mit Beschluß beigetreten.
Neustadt a. Rbge., den 2. 6. 1982	Neustadt a. Rbge., den 2. 6. 1982
(S.) gez. Feldmann Stadtdirektor i. V.	(S.) gez. Hahn Bürgermeister gez. Feldmann Stadtdirektor i. V.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:	
Stadtverwaltung Neustadt a. Rbge. Planungsausschuss	
Neustadt a. Rbge., den 23. 6. 1982	
AZ	Name
Beaufh.	Grote 27.6.79
Stadtd.	Grote 7.11.79
	Müller 25.4.81
	Grote 12.1.82
Der Stadtdirektor	
gez. Kriemier	



Der Planungsantrag entspricht dem Inhalt des Lageplans, ist vollständig und wird die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Wege und Plätze vollständig nach Stand am 23. 11. 1979 dargestellt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksparzellen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.	Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 16. 12. 1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, der S. 3677) beschlossen und am 24. 9. 1979 öffentlich ausgestellt.	Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 5. 7. 1979 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 i. Abs. 6 des Bundesbaugesetzes am 12. 9. 1979 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Bestätigung vom 24. 9. 1979 öffentlich ausgestellt.	Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 6. 12. 1979 nach Prüfung der festgemachten Bedenken und Anträge gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.	Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in der Sitzung vom 6. 12. 1979 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 60-61-72-11/23-115 vom heutigen Tage genehmigt. Unter Herausnahme räumlicher Teilbereiche und mit Auflagen.	Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 24 am 18. 6. 1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Hannover, den 9. 7. 1981 Kriemier i. A. gez. Delfke Vermessungsberater	Neustadt a. Rbge., den 24. 8. 1981 (S.) gez. Temps Bürgermeister	Neustadt a. Rbge., den 24. 8. 1981 (S.) gez. Temps Bürgermeister	Neustadt a. Rbge., den 24. 8. 1981 (S.) gez. Temps Bürgermeister	Neustadt a. Rbge., den 24. 8. 1981 (S.) gez. Temps Bürgermeister	Neustadt a. Rbge., den 23. 6. 1982 (S.) gez. Rohde Stadtdirektor