

# NEUSTADT A. RBGE.

S. T. NEUSTADT A. RBGE.

LANDKREIS HANNOVER / REG.-BEZ. HANNOVER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 120 B

- SILBERNKAMP -

M. 1: (1:1000)

PLANZEICHENERKLÄRUNG NACH PLAN ZVO VOM 19.11.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBOG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

REINES WOHNGEBIET

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1 BBOG

KINDERGARTEN

ZAHL DER VOLLGESCHOSS. ZWINGEND

ZAHL DER VOLLGESCHOSS. ALS HOCHSTGRENZE

ZAHL DER VOLLGESCHOSS. ALS MINDEST- BZW. HOCHSTGRENZE

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GPZ

GRUNDLÄCHENZAHL GPZ

BAUWEISE BAUGRENZE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 1 BBOG

GESCHLOSSENE BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE

NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG

BESONDERE BAUWEISE

BESONDERE BAUWEISE KAMMBAUWEISE (NUR FÜR DEN VERKEHRSDIENST)

BAUGRENZE

RICHTUNG DER AUßENSEITEN DER BAULICHEN ANLAGEN

ANGABE DER GRENZE, BZW. BAUGRENZE AN DER DAS OBERGESCHOSS IN DEN MIT "WR" GEGENZEICHNETEN GEBIETEN EINEN GRENZABSTAND NACH § 7 (1) 1 BBOG ERHÄLTEN MUß

FLÄCHE ZUM PFLANZEN GROSSKRÖNIGER BÄUME

FLÄCHE ZUM PFLANZEN KLEINERER BÄUME

FLÄCHE ZUM PFLANZEN GEMISCHTER BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

VERKEHRSPFLÄCHEN

AUF GEMEINT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHIT ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 (1) 1 BBOG

VERKEHRSPFLÄCHE (STRASSEN, WEGE) § 9 (1) 1 BBOG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

BEDECKUNGSLINIEN DER VERKEHRSPFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN UND GEM. STELLPLÄTZE

EINFÄHRTEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

ZUORDNUNG DER "GA" UND "ST" ZU DEN EINZELNEN GEBIETEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B.-PLANES SILBERNKAMP § 9 (1) 1 BBOG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 9 (1) 1 BBOG

ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN (LÖSUNGSANFANG DER UMFORDERSTATION)

UMFORDERSTATION

SICHTBREMSE (FREIZUHALTEN VON NUTZUNGEN DIE ZU SICHTBEHINDERUNGEN ÖBERHALB 0,50 m GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERFLÄCHE FÜHREN KÖNNEN) § 9 (1) 1 BBOG

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 1 BBOG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

BOLZPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

GRÜNDLÄCHEN UND OBERGESCHOSSLAGE DER PRIVATEN SPIELPLÄTZE MASSLICHE MASSE

GRUNDLÄCHEN DER VORHANDENEN HAUPT- UND NEBENBAUWEISE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HÖHENLINIEN

GRENZE DES BESTEHENDEN ÜBERNEMERBEREICHES (NACHTRÄGLICH ÜBERNEMEN)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

aufgrund der §§ 2 (1) und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 7.1.1974 (Nieders. Gemeindeordnung) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung vom 23. Sept. 1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 120 B erlassen:

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG und BauNVO gemacht:

#### 1. Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1

1. Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Ausnahmen in Sinne von § 4 (3) Nr. 1 - 3 können ausnahmsweise zugelassen werden.

Ausnahmen in Sinne von § 4 (3) Nr. 4 - 6 werden gemäß § 2 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

Im Erdgeschoss des südlich des Gehrachts gelegenen Teilbereiches von WR 5 sind nach § 4 (2) BauNVO Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig (§ 4 (3) BauNVO).

#### 2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 BauNVO

1. Abweichende Bauweise nach § 22, Abs. 4 BauNVO

##### 1.1. besondere Bauweise "WR"

In den mit "WR" gekennzeichneten Bauflächen sind nur Dachstuhlhäuser und Atriumhäuser ohne Grenzabstand zulässig.

##### 1.2. besondere Kammbauweise "bKa"

Bei der besonderen Kammbauweise ist ein- und zweigeschossige Bebauung zulässig.

##### 1.2.1. Erdgeschoss

Die Gebäude sind im Erdgeschoss von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze zu erstellen. Bei Eckgrundstücken gilt die Baugrenze als Grundstücksgrenze.

Bei Grundstücken, die breiter als 24 m sind, kann Gebäudeabstand gehalten werden.

Eingeschossige untergeordnete Gebäudeteile können im Abstand von der Grundstücksgrenze errichtet werden; ihr Abstand muß den Bestimmungen des § 7 BBauG entsprechen.

##### 1.2.2. Obergeschoss

Im Obergeschoss soll das Gebäude in den mit "bKa" gekennzeichneten Bauflächen bis zu der mit besonderem Planzeichen

gekennzeichneten Grundstücksgrenze einen Grenzabstand einhalten, der zur Verwirklichung besonderer städtebaulicher Absichten ausschlaggebend ist. Der Abstand des Obergeschosses gemessen von der Dachoberfläche des darunterliegenden Erdgeschosses betragen muß.

#### 3. Stellung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Die Richtungen der Außenseiten der baulichen Anlagen ist parallel oder rechtwinklig zu den Baugrenzen anzuordnen. Sind die Baugrenzen polygonal, sind die Richtungen der Außenseiten der baulichen Anlagen durch ein besonderes Planzeichen (Sichtbremse) gekennzeichnet.

Für untergeordnete Bauteile (z. B. Erker, Balkone, Aufzüge) können Abweichungen von den festgesetzten Richtungen zugelassen werden.

#### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 d

Die Oberkante des Dachstuhls der Tiefgaragen darf nicht höher als 1,40 m über der Höhe der Gehwegoberkante sein.

#### 5. Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG

Die Grundstücke für den Geschuldbau entlang der Lindenstraße müssen eine Mindestgröße von 5000 qm haben.

#### 6. Flächen für Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG

1. Für die Gebiete WR 3, WR 4 und WR 5 WR 25, WR 27, WR 35 und WR 32 sind Garagen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

2. In den nachfolgend aufgeführten Gebieten sind keine Garagen auf den Grundstücken zulässig. Die folgenden Gebiete sind im Bebauungsplan folgende Garagen zugeordnet:

1. Gemeinschaftsgarage G 1 für WR 35, WR 41 und Teil von WR 40 und Teil von WR 43

2. Gemeinschaftsgarage G 2 für WR 45, WR 49, WR 50

3. Gemeinschaftsgarage G 3 für WR 9

4. Gemeinschaftsgarage G 4 für WR 8

5. Gemeinschaftsgarage G 5 für WR 10

6. Gemeinschaftsgarage G 6 für WR 21

7. Gemeinschaftsgarage G 7 für WR 25 und WR 23

8. Gemeinschaftsgarage G 8 für WR 26

9. Gemeinschaftsgarage G 9 für WR 29

10. Gemeinschaftsgarage G 10 für WR 30

11. Gemeinschaftsgarage G 11 für WR 31

12. Gemeinschaftsgarage G 12 für WR 32

13. Gemeinschaftsgarage G 13 für WR 33 + 34

14. Gemeinschaftsgarage G 14 für WR 36

15. Gemeinschaftsgarage G 15 für WR 40 und WR 43

16. Gemeinschaftsgarage G 16 für WR 44

17. Gemeinschaftsgarage G 17 für WR 45

18. Gemeinschaftsgarage G 18 für WR 46

19. Gemeinschaftsgarage G 19 für WR 47

20. Gemeinschaftsgarage G 20 für WR 5

3. Gemäß § 21 a, Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß der grundstückseigene die außerhalb des Baugrundstückes befindlichen Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen (z. B. § 9, Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG) hinzuzurechnen sind.

4. Gemäß § 21 a, Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bleiben Flächen oder Bauweisen von Stellplätzen und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschosflächen unberücksichtigt.

#### 7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtbremse)

Die im Plan gekennzeichneten Sichtbremse innerhalb der Sichtbremse sind von Nutzungen freizuhalten, die zu Sichtbehinderungen oberhalb 0,50 m gemessen von der Fahrbahnoberfläche führen können.

#### 8. Sichtbremse § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Die mit "gr" festgelegten Flächen werden zugunsten der Allgemeinheit belastet.

### Anmerkung:

Der Bebauungsplan wurde durch die Bekanntmachung vom 14.07.77 nicht rechtskräftig, weil ein Beitretungsbeschluss zu den erteilten Nebenbestimmungen der Bez.Reg. 214.3-598/77 v. 14.06.77 nicht gefaßt wurde.

Neustadt a. Rbge., den 26. Okt. 1989

Der Stadtdirektor

I. A. *Spiegel*

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist den in der Verfügung vom 14.06.77 (AZ: 214.3-598/77) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 11.05.89 beigetreten.

Der Beitretungsbeschluss sowie die Genehmigung und Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 40 vom 5.10.89 bekanntgemacht worden.

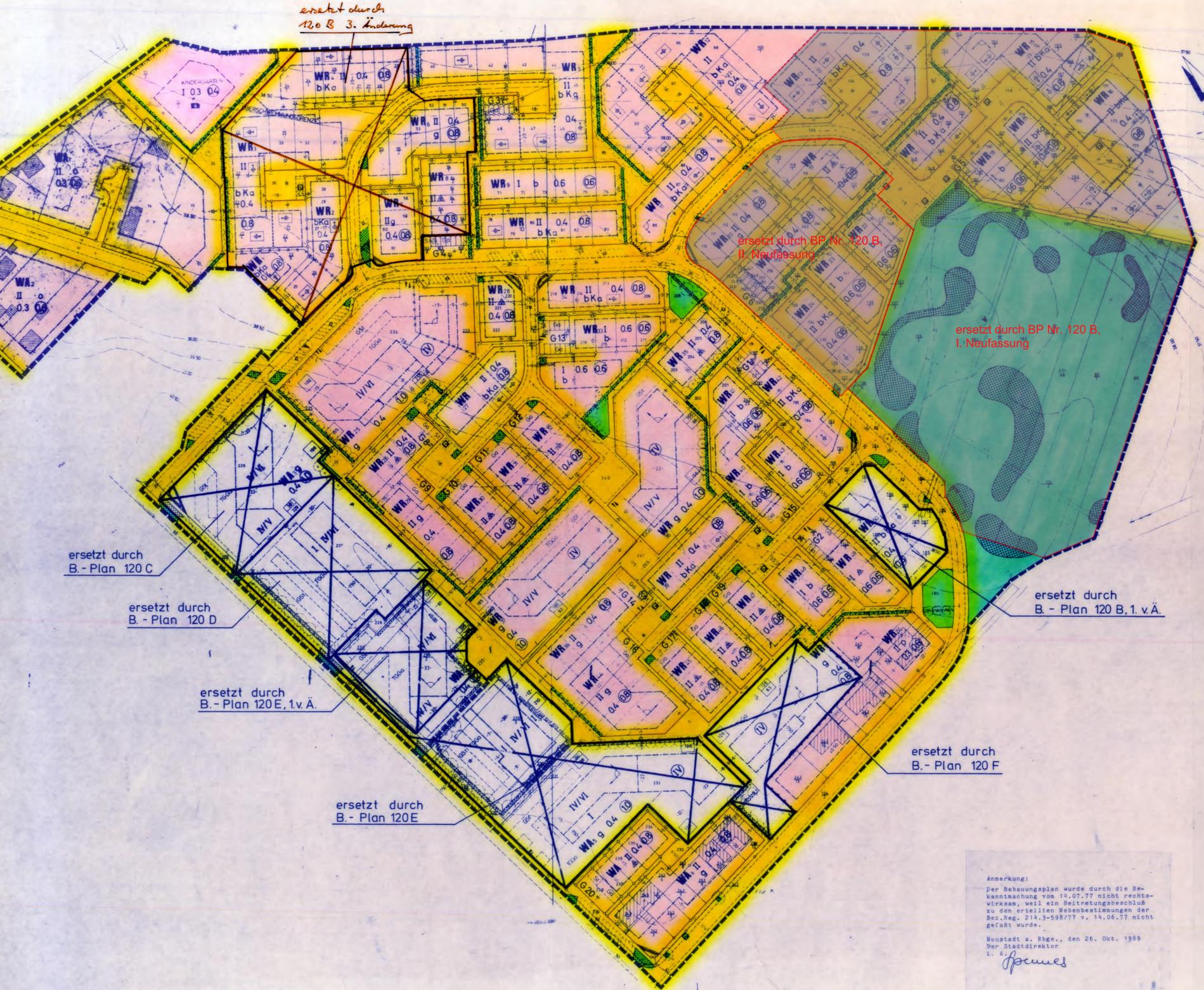
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt Neustadt ab 5.10.89 öffentlich aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 26. Okt. 1989

Stadtdirektor

I. A. *Spiegel*



ersetzt durch 120 B 3. Änderung

ersetzt durch BP Nr. 120 B II. Neufassung

ersetzt durch BP Nr. 120 B I. Neufassung

ersetzt durch B.-Plan 120 C

ersetzt durch B.-Plan 120 D

ersetzt durch B.-Plan 120 E, 1.v.Ä.

ersetzt durch B.-Plan 120 E

ersetzt durch B.-Plan 120 B, 1.v.Ä.

ersetzt durch B.-Plan 120 F

<p>Der Rat der Stadt Neustadt hat in seiner Sitzung am 4.12.1975 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Rat der Stadt Neustadt hat in seiner Sitzung am 15. Juli 1978 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>25. Mai 1977</p> <p>gez. Kopstahl Verm.-Rat</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt hat in seiner Sitzung am 4.12.1975 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Rat der Stadt Neustadt hat in seiner Sitzung am 15. Juli 1978 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Neustadt, den 31.5.1977</p> <p>gez. Temps Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt hat in seiner Sitzung am 23.9.1976 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Rat der Stadt Neustadt hat in seiner Sitzung am 15. Juli 1978 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Neustadt, den 31.5.1977</p> <p>gez. Rohde Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 23.9.1976 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 15. Juli 1978 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Hannover, den 11.5.1977</p> <p>gez. Bulle Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 23.9.1976 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 15. Juli 1978 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Neustadt, den 31.5.1977</p> <p>gez. Kriemier Stadtdirektor</p>
---	---	---	---	--

Die Textlichen Festsetzungen liegen aufgrund besserer Lesbarkeit auch als neuverfasste Abschrift vor.

