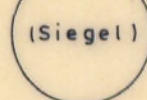


Präambel des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 357) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und der Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) i. d. F. vom 18.10.1982 (Nds. GVBl. S. 229) ist der Bebauungsplan Nr. 120 C zur Änderung der Orts- und Gemeindeordnung (NGO) in der Landkreis-Ordnung (LNO) vom 16.10.1980 (Nds. GVBl. S. 248) hat der Rat der Stadt Neustadt diesen Bebauungsplan Nr. 120 C, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden in nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 18.10.1982



gez. HAHN
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.9.1981 die Aufstellung der Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes Nr. 120 C beschlossen.²⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt, den 18.10.1982

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Stadt Neustadt, Flur 34, Maßstab 1:1000, 3118 CD

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 19.10.81 Az.: PU 68/81

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1981). 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.

Katasteramt Hannover, den 29.10.1982, gez. i. A. Oelfke

Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanungsamt

Neustadt, den 18.10.1982, gez. Knieriem

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.4.1982 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.7.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.8. bis 13.9.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen⁵⁾.

Neustadt, den 18.10.1982, Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 7.10.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt, den 18.10.1982, gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 60.61.72-11/23-120C) vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben⁷⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.³⁾ Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.³⁾

Hannover, den 16.6.1983

Genehmigungsbehörde
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
i. V.
gez. Große-Suchsdorf

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 16.06.83 (Az. 60.61.72-11/23-120C) aufgeführten Auflagen / Maßgaben⁷⁾ in seiner Sitzung am 1.12.83 beigetreten.⁸⁾ Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben⁷⁾ vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 21.2.1984

gez. Rohde
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 16.2.84 im Amtsblatt 7 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.2.84 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 21.2.1984

gez. Rohde
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht⁹⁾ geltend gemacht worden.

den

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich



STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL NEUSTADT
LANDKREIS HANNOVER
B - PLAN NR. 120 C
SILBERNKAMP - ALTENWOHNUNGEN
M. 1 : 1000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- SICHTDREIECK (s. textl. Festsetzungen § 2)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Gebäudeteile (Treppenhäuser, Terrasse, Windfang) ist bis 1,50 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BBauVO) fänge)
- § 2 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen:
Das im Bebauungsplan gekennzeichnete Sichtdreieck ist von Nutzungen freizuhalten, die zu Sichtbehinderungen oberhalb 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen können.
- § 3 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 B der Stadt Neustadt a. Rbge. außer Kraft.

Auflagen der Genehmigungsverfügung bezüglich Plan

- 1. Die Urschrift des Bebauungsplanes ist zu überarbeiten:
 - Im westlichen II-geschossigen Bereich ist die Festsetzung WA g 0,4 (0,8) auszuweisen, da die in § 17 (1) BauNVO aufgeführten Maße der baulichen Nutzung Höchstmaße sind, die nicht überschritten werden dürfen (vgl. auch ERNST-ZINKHAHN-BIELENBERG zu § 16 BauNVO Nr. 24 und 41 sowie zu § 17 BauNVO Nr. 23).
 - Zwischen der Festsetzung der II- und III-Geschossigkeit ist gemäß § 16 (5) BauNVO die Abgrenzungslinie für das Maß baulicher Nutzung entsprechend der PlanVO festzusetzen und in die Planzeichenerklärung mit aufzunehmen.
 - Der Strich der Festsetzung g 0,4 (1,0) ist bis in die überbaubare III-geschossige Fläche zu verlängern.
- 2. In der Planzeichenerklärung ist das Wort "öffentliche" vor dem Wort "Verkehrsflächen" zu streichen, da § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG nicht zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen unterscheidet.
- 3. In § 1 der textlichen Festsetzung ist vor dem Wort "zulässig" das Wort "ausnahmsweise" einzufügen, da § 23 (3) 3. Satz nur A U S N A H M E N vorsieht.
- 4. Die Präambel des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Zitate der Rechtsquellen zur Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) zu aktualisieren. So datiert die Neufassung der NGO vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229).