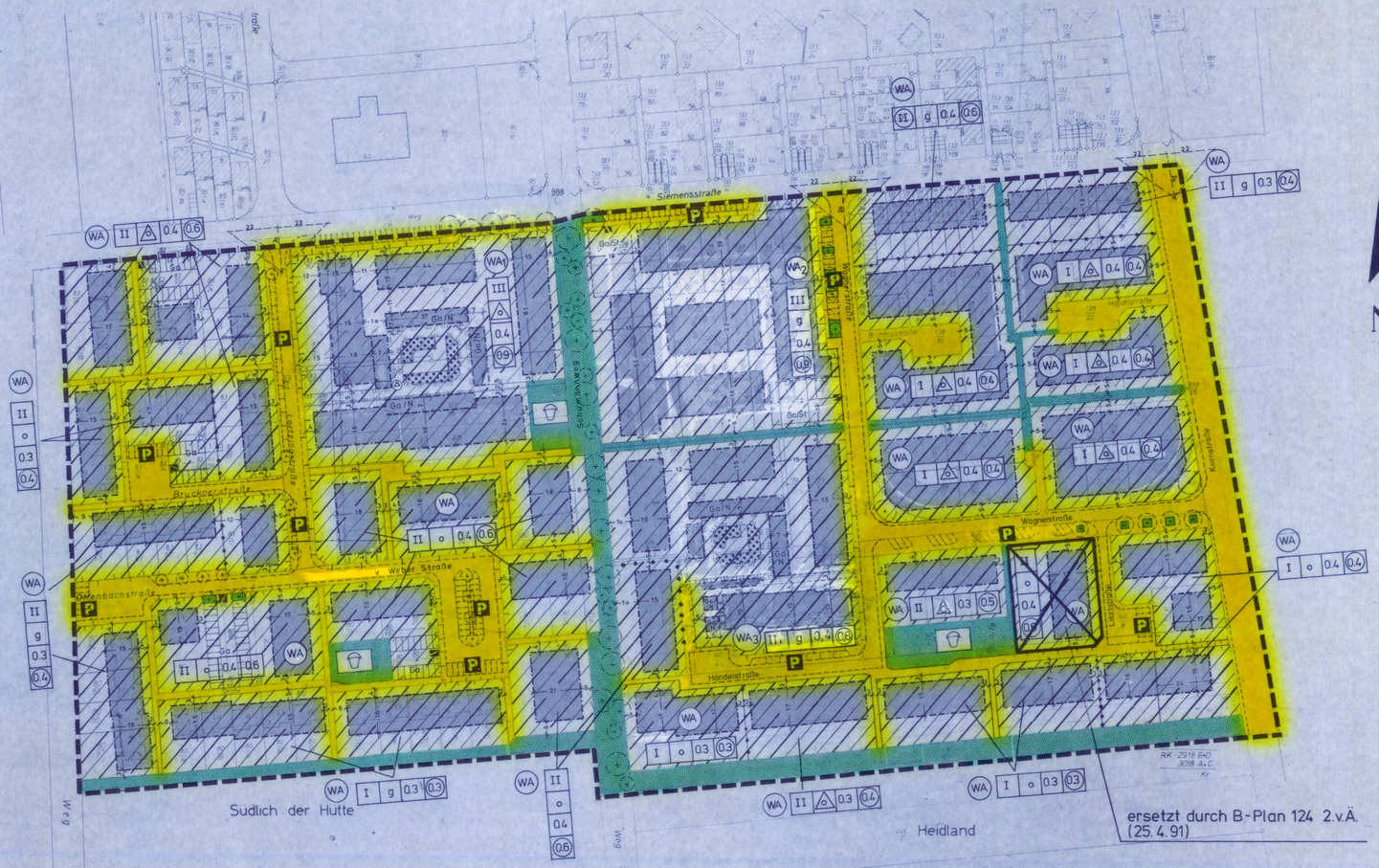
NEUSTADT A. RBGE.

STADTTEIL NEUSTADT A. RBGE.

LANDKREIS HANNOVER REG.-BEZ. HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 124
1. ÄNDERUNG M. 1:1000



N

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BAUGRENZE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- Ga GARAGEN (SIEHE PUNKT 4 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE ZUM PFLANZEN GEMISCHTER BEPFLANZUNG VON MITTELKRONIGEN BÄUMEN UND BUSCHGRUPPEN
- SICHTDREIECK ANNÄHERUNGS-SICHTWEITE NACH RAST-K 1973 SIEHE PUNKT 1 DER TEXT FESTSETZUNGEN
- MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN SIEHE PUNKT 3 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 + 12 BBauG.)

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- St STELLPLÄTZE
- Ga/N SIEHE PUNKT 5 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN
- KINDERSPIELPLATZ
- PFLANZGEBOT FÜR MITTELKRONIGE UND GROSSKRONIGE BÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25 IN VERBINDUNG MIT § 39 ABS. 8 BBauG)
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- EINFAHRTEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- UMFORMERSTATION

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG v. 18.08.1976 und nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 26.11.1968 gemacht:

1. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von Nutzungen freizuhalten, die zu Sichtbehinderungen oberhalb 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen können. (Bezug: § 9 Abs. 1 Ziffer 10)
2. Die einzelnen privaten Quartiers-Höfe WA 1, WA 3 sind ausschließlich dem umliegenden Quartier (eng umliegende bebaubare Flächen) zugeordnet.
3. Die Zufahrten über die einzelnen Quartiers-Höfe zu den angrenzenden Grundstücken sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der umliegenden quartiersgrundstücksparzellen zu belasten.
4. Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BBauG - Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig!
   Siehe auch Punkt 2 der textlichen Festsetzungen
   Für das Gebiet westlich (ausgenommen WA 1) der Grünachse um die Brucknerstraße/Lortzingstraße/Offenbachstraße und WA 2 sind nur Garagen in den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.
   Für das Gebiet östlich (ausgenommen WA 3) der Grünachse gelten diese Festsetzungen nicht.
5. Die mit Ga/N gekennzeichneten Flächen in den Quartieren WA 1 und WA 3 dürfen mit eingeschossigen Garagen bebaut werden, die neben Garagen auch sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten bis zu 15 qm enthalten können. Die Gebäudebreite der Einzelgebäude darf 6 m nicht überschreiten. Zwischen den einzelnen Gebäuden darf der Abstand von 3 m nicht unterschritten werden.

Übertragung des Bebauungsplanentwurfes

Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3. Aug. 1976).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 17.5.1978

Katasteramt
I.A.
gez. Steinmetz

Vermessungsoberrat

Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 14.4.1977 die Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 4.7. 1977 bekanntgemacht.

Neustadt a.Rbge. den 19.6. 1978

gez. Temps Bürgermeister
gez. Rohde Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 11.5.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neustadt a.Rbge. den 19.6. 1978

gez. Temps Bürgermeister
gez. Rohde Stadt/Gemeindedirektor

Der vom Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. in der Sitzung vom 11.5.1978 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG. nach Maßgabe der Verfügung 34 B A neu - 211 a 2.2 - 124 1 - 53/ vom heutigen Tage mit 162/78 Auflage genehmigt.

Hannover, den 15.8. 1978

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
gez. BULLE

Siegel

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG. durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 39 am 28. September 1978 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 15. September 1978

gez. ROHDE
Stadt/Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge.
I.A.
gez. Wehmeyer

Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 3.11.1977 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes am 30. Januar 1978 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 6.2. 1978 bis 7.3. 1978 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a.Rbge. den 19.6. 1978

(L.S.)

gez. Temps Bürgermeister
gez. Rohde Stadt/Gemeindedirektor

ersetzt durch B-Plan 124 2.v.Ä. (25.4.91)