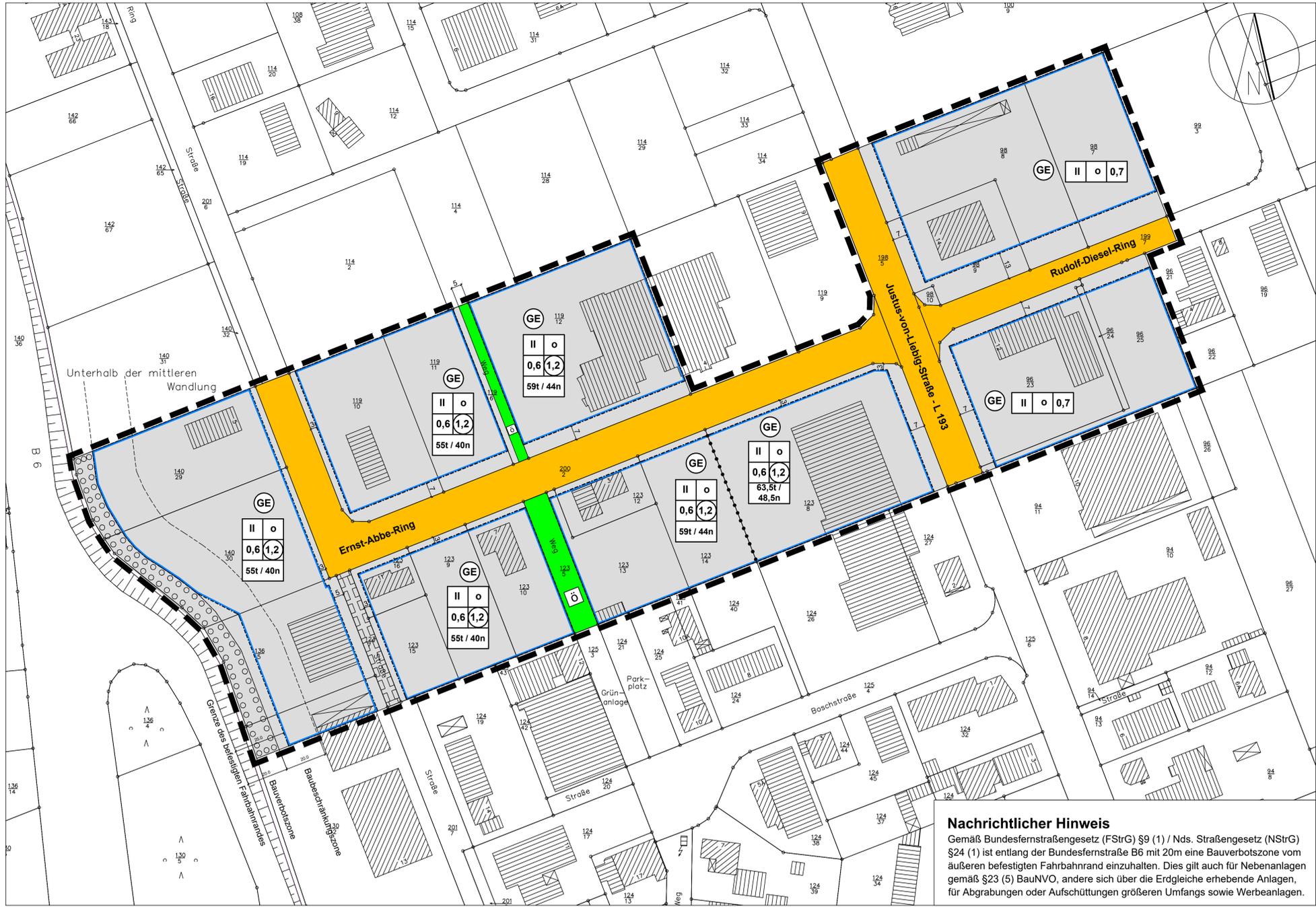


Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes	
Präambel Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der §§56 und §98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. I S.199) i.d.Zt. geltenden Fassung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr.128B 2.Änderung und Erweiterung bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001	Siegel
gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender	gez. HÄSELER Stadtdirektor
Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.09.1998 die Aufstellung der 2.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.128B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am 09.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001	gez. HÄSELER Stadtdirektor
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurden ausgearbeitet von Frau Kull – Stadtplanung – der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr.4 Neustadt a. Rbge., den 11.05.2001	gez. NÜLLE i. A. Nülle
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: 13.08.2001). 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 13.08.2001	gez. REHBEIN Öffentl. bestellter Vermessungsing.
Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.04. bis 04.05.2001 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001	gez. HÄSELER Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß §3 Abs.1, §3 Abs.2 und §4 Abs.1 BauGB in seiner Sitzung am 09.08.2001 als Satzung (§10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001	gez. HÄSELER Stadtdirektor
Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 23.08.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 32 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 23.08.2001 rechtsverbindlich geworden. Neustadt a. Rbge., den 24.08.2001	Der Stadtdirektor im Auftrag gez. SPENNES Stadtdirektor
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß §215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Neustadt a. Rbge., den .....	Stadtdirektor
Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).	



**Nachrichtlicher Hinweis**  
 Gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) §9 (1) / Nds. Straßengesetz (NStRG) §24 (1) ist entlang der Bundesfernstraße B6 mit 20m eine Bauverbotszone vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen gemäß §23 (5) BauNVO, andere sich über die Erdgleiche erhebende Anlagen, für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen.

Erläuterung der Planzeichen	
<b>1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)</b>	<b>GE</b> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) - siehe §1 der textlichen Festsetzungen -
<b>2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)</b>	<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß <b>0,6</b> Grundflächenzahl <b>1,2</b> Geschosflächenzahl
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</b>	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Offene Bauweise
<b>4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b>	Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung: Grünverbindung
<b>6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) - siehe §2 der textlichen Festsetzungen -
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe §3 der textlichen Festsetzungen - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung <b>59t / 44n</b> Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) je m <sup>2</sup> (t = tags 6°° Uhr - 22°° Uhr / n = nachts 22°° Uhr - 6°° Uhr) §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. mit §1 Abs.4 Nr.2 BauNVO - siehe § 4 der textlichen Festsetzungen -

**Textliche Festsetzungen**

**§1 Gliederung der Gewerbegebiete**  
 (gem. § 1 Abs. 4 und 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO)

1.) Innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe sind **nicht** zulässig. Als innenstadtrelevanter Einzelhandel gelten Betriebe mit folgenden Sortimentsgruppen:

- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränkehandel)
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
- Baby- und Kinderartikel
- Foto, Optik
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Bastelartikel, Handarbeiten, Kurzwaren
- Kunst, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Apotheken
- Orthopädie, Sanitätswaren

2.) Randsortimente dürfen nicht mehr als 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen.

**§2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 Gem. §9 (1) Ziffer 25 BauGB sind auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gehölze anzupflanzen und zu erhalten.

**§3 Leitungsrecht**  
 Das Flurstück 123/7 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neustadt a Rbge. zu belasten.

**§4 Flächenbezogener Schalleistungspegel**  
 Die im Plan festgesetzten Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Überschreitung durch Maßnahmen bzw. Gegebenheiten (z.B. an die Lärmquelle angrenzende Gebäude oder Wände auf demselben Grundstück) ausgeglichen wird, die eine freie Schallausbreitung behindert.

**§5 Zu- und Abfahrt**  
 Für jedes Baugrundstück ist zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

**Nachrichtliche Übernahme**  
 Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone bestehen gemäß §24 des Nds. Straßengesetzes.

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
 KERNSTADT  
 BEBAUUNGSPLAN NR.128B  
 2.Änderung und Erweiterung  
 "Gewerbegebiet Ost - 1.Erweiterung"  
 M. 1 : 1000**

