

Maßgeblich ist die Verordnung über die 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)

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

4,5 Baumassenzahl

0,7 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsstrecken (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünfläche siehe textl. Festsetzungen § 12 u. 3

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - siehe textl. Fests. § 1

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Gasfernleitung unterirdisch - siehe Hinweise Nr.1

110 kV-Leitung oberirdisch - siehe Hinweise Nr.4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teile der Flurstücke 150/14 und 150/16 der Flur 5, Gemarkung Suttorf) ist eine Wiedervernässung durch Schließung der Dränagen vorzunehmen. Die Fläche ist durch Zulassen einer natürlichen Sukzession (nur bereichsweise Einsatz standortgerechter Kräuter unter weitgehendem Verzicht auf Pflege und völligem Verzicht auf Düngung) zu renaturieren. Eine extensive Pflege ist lediglich in den Randbereichen der Fläche vorgesehen (alle 3 - 5 Jahre turnusmäßige Mahd nach dem 1.9. unter Abfuhr des Mähgutes; das Mähgut ist nach der Mahd 3 Tage liegenzulassen; Verzicht auf Schlegelmulcher und Saugmäher).
- Im Bereich der Ausgleichsflächen I und II beiderseits der bereichsweiser Einsatz standortgerechter Kräuter bei Verzicht und Düngung vorzunehmen. Eine extensive Pflege der Fläche ist vorzunehmen (bereichsweise Mahd alle 3-5 Jahre nach dem 1.9. unter Abfuhr des Mähgutes; das Mähgut ist nach der Mahd 3 Tage liegenzulassen; Verzicht auf stark zerkleinernde Mähgeräte). Entsprechend der zeichnerischen Darstellung des Sondernutzungsplanes sind Anpflanzungen von Gebüsch und Obstbäumen vorzunehmen.
- Auf der Ersatzfläche für Ausgleichsmaßnahmen und auf den Ausgleichsflächen I u. II sind Gehölzpflanzungen entsprechend dem Grünordnungsplan aus standortheimischen bzw. kulturtypischen Gehölzen vorzunehmen nämlich Wildapfel *Malus sylvestris* (Hochstamm 10/12, 3x v.m.B.) Spitzahorn *Acer platanoides*, Taubeneiche *Quercus petraea*, Eiche *Alnus glutinosa* (alle Hst. 18/20 4 x v.m.B.) sowie Gebüsch (3-5 reihige Pflanzungen; Reihenabstand 1 m; Pflanzabstand 0,8 m, Sträucher 60/80 Feldahorn *Acer campestre*, Hartriegel *Cornus sanguinea*, Weißdorn *Crataegus monogyna*, Pfaffenhütchen *Ruonymus europaeus*, Geißblatt *Lonicera xylosteum*, Schlehe *Prunus spinosa*, Hundrose *rosa canina*, Salweide *Salix caprea*, Holunder *Sambucus nigra*, Brombeere *Rubus fruticosus*)

HINWEISE:

- Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine unterirdische Gasfernleitung; hierfür besteht ein 8 m breiter Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.
- Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wunstorf.
Soweit bei der Errichtung von Bauwerken der Einsatz von Baukränen vorgesehen ist, ist der Auf- und Abbau gem. §§ 15/16a LuftVg 14 Tage vorher mit der Flugsicherung des Flugplatzes Wunstorf abzusprechen.
- Über den Planbereich verlaufen die Richtfunkverbindungen Nr. 119 Hannover/Gr. Buchholz-Linsburg) und Nr. 292 (Hannover/Gr. Buchholz 2-Linsburg) der Deutschen Bundespost Telekom.
Die maximal zulässigen Bauhöhen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden.
- Im Kreuzungsbereich der 110-kV-Bahnstromleitung dürfen in einem Abstand von je 30 m beiderseits der Leitungssache keine hoch wachsenden Bäume angepflanzt werden.
- In dem Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG hat der Träger der Maßnahme den Beginn der Erdarbeiten 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an das Niedersächs. Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - zu erfolgen.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 128 C 2. Erweiterung aufgehoben. (Geltungsbereich siehe Übersichtsplan)

Sonstige Planzeichen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) je qm (t-tags 6⁰⁰ 22⁰⁰ / n-nachts 22⁰⁰ 6⁰⁰)

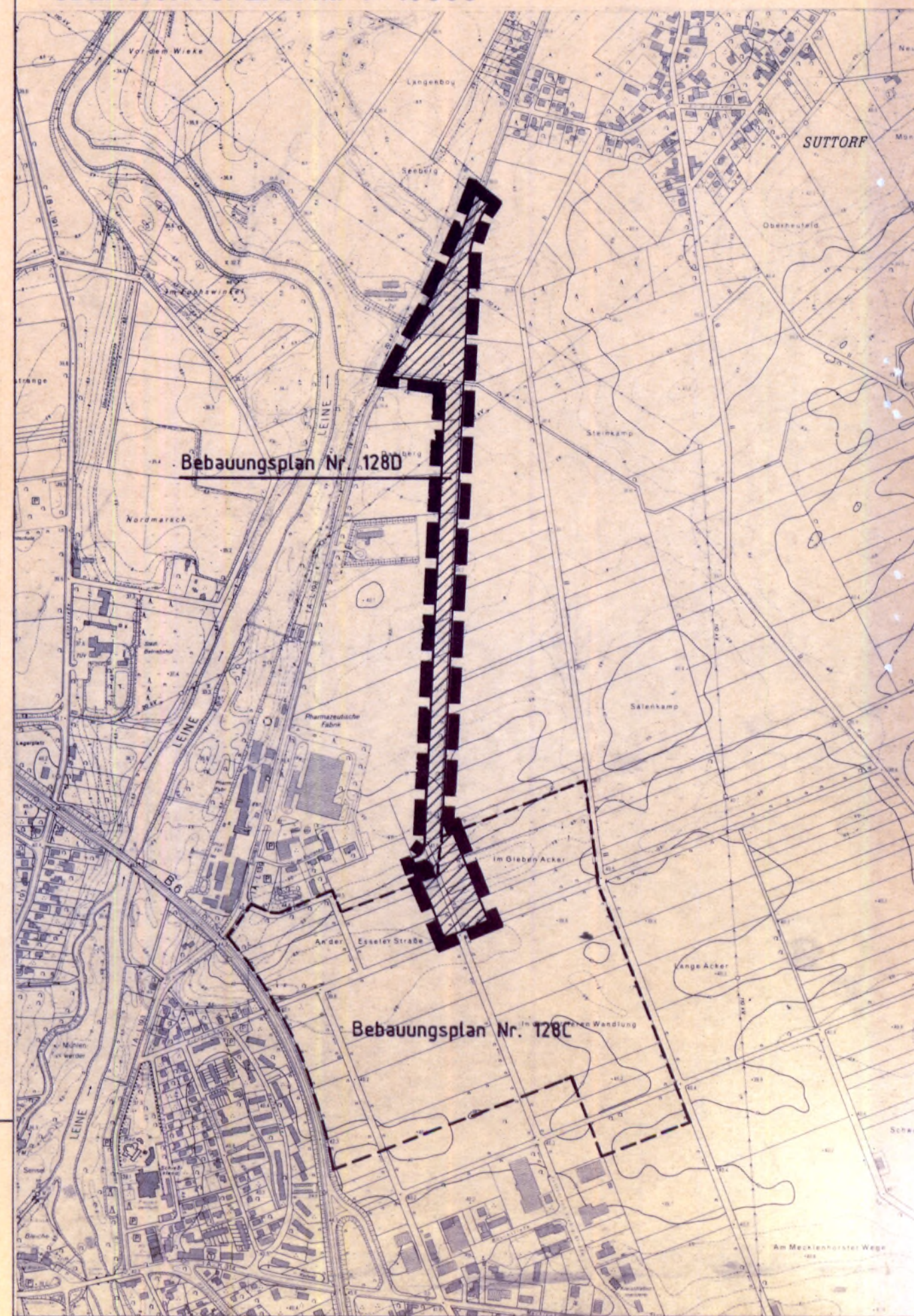
Richtfunktrasse - siehe Hinweise Nr.3

STADT NEUSTADT A. RBGE. - KERNSTADT und SUTTORT - BEBAUUNGSPLAN NR. 128D

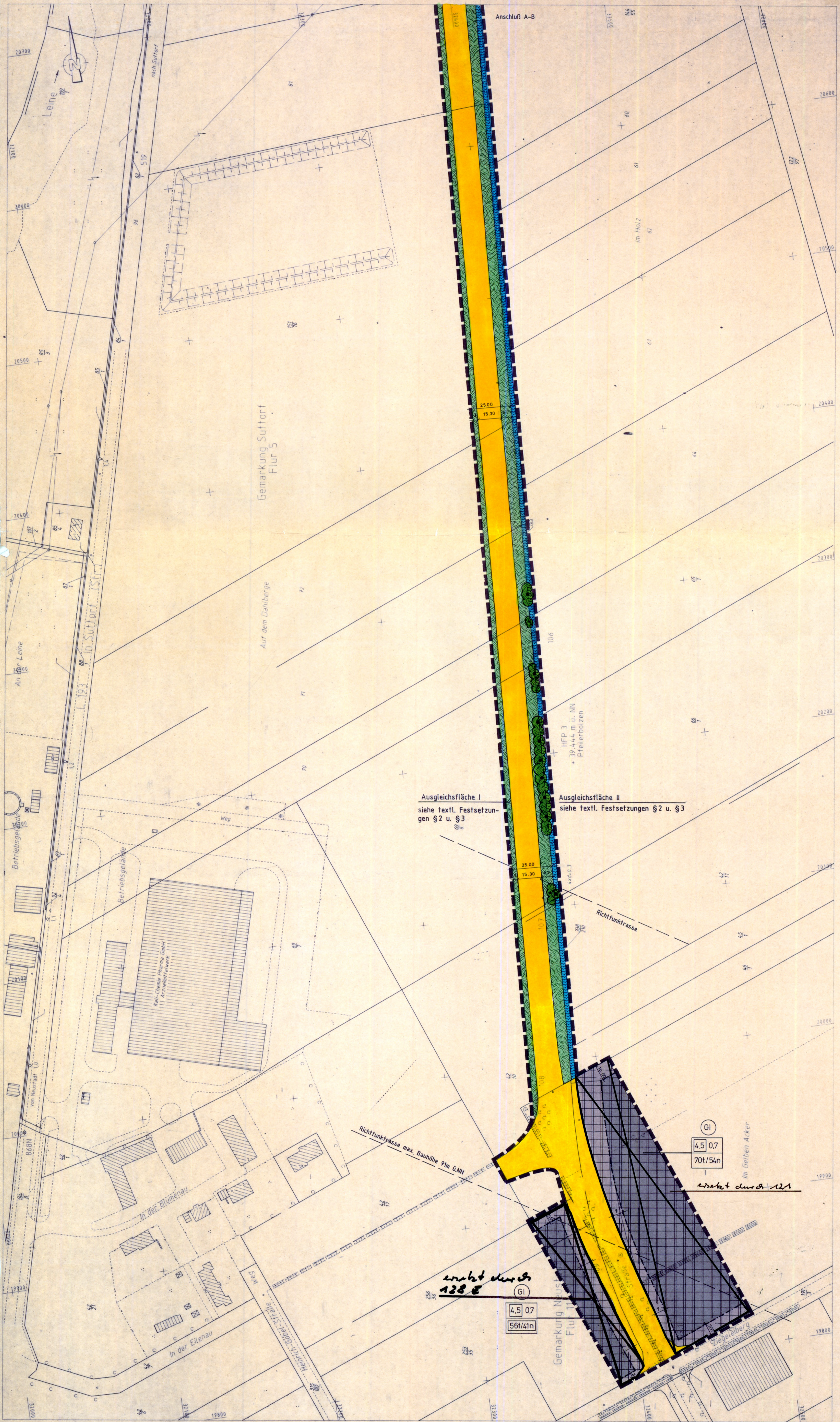
“Gewerbegebiet Ost - Verlängerte Justus-von-Liebig-Straße”

M. 1: 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10000



Gezeichnet: Herrmann 24.194 Geändert: 21.3.94 Her.



Verfahrensvermerke

<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.02.94 die Aufstellung des Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1280 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.94 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.06.94</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.06.94</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) i.d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 1280 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.06.94</p> <p>gez. KIRCHMANN Bürgermeister i. V.</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 10.06.94 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 06.08.94 (Az. 606/12-11/23-1280) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßnahmen behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. TOOTENHAUSEN</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßnahmen vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p>
<p>VA* = Verwaltungsausschuss</p> <p>Kontingenzmerkmale: Flurkarte Vergrößerung 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am ... Az. ...</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 12.06.94). 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.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 02.06.94</p> <p>gez. REHBEIN Örtl.-Ing. Klaus Rehbein Öffentl. Best. Vermessungsingenieur</p>	<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.04.94 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.04. bis 24.05.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.06.94</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.06.94</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 08.09.94 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 36 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 08.09.94 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 13.09.94</p> <p>Stadt Neustadt a. Rbge. Der Stadtdirektor im Auftrage</p> <p>gez. BUSSE</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p>