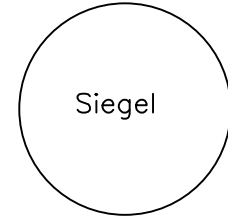


**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes**

Prümbel  
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 §§6 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.128E 1.Änderung bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001

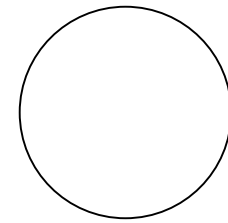


gez. HEIDEMANN  
Ratsvorsitzender

gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.09.1998 die Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.128E 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 Herrn Nülle – 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 .....

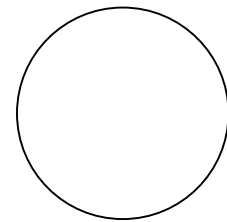
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 13.08.2001 ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden 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.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.

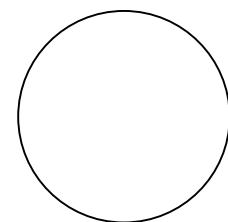
Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001



gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

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.

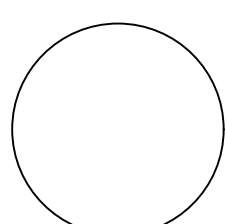
Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001



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



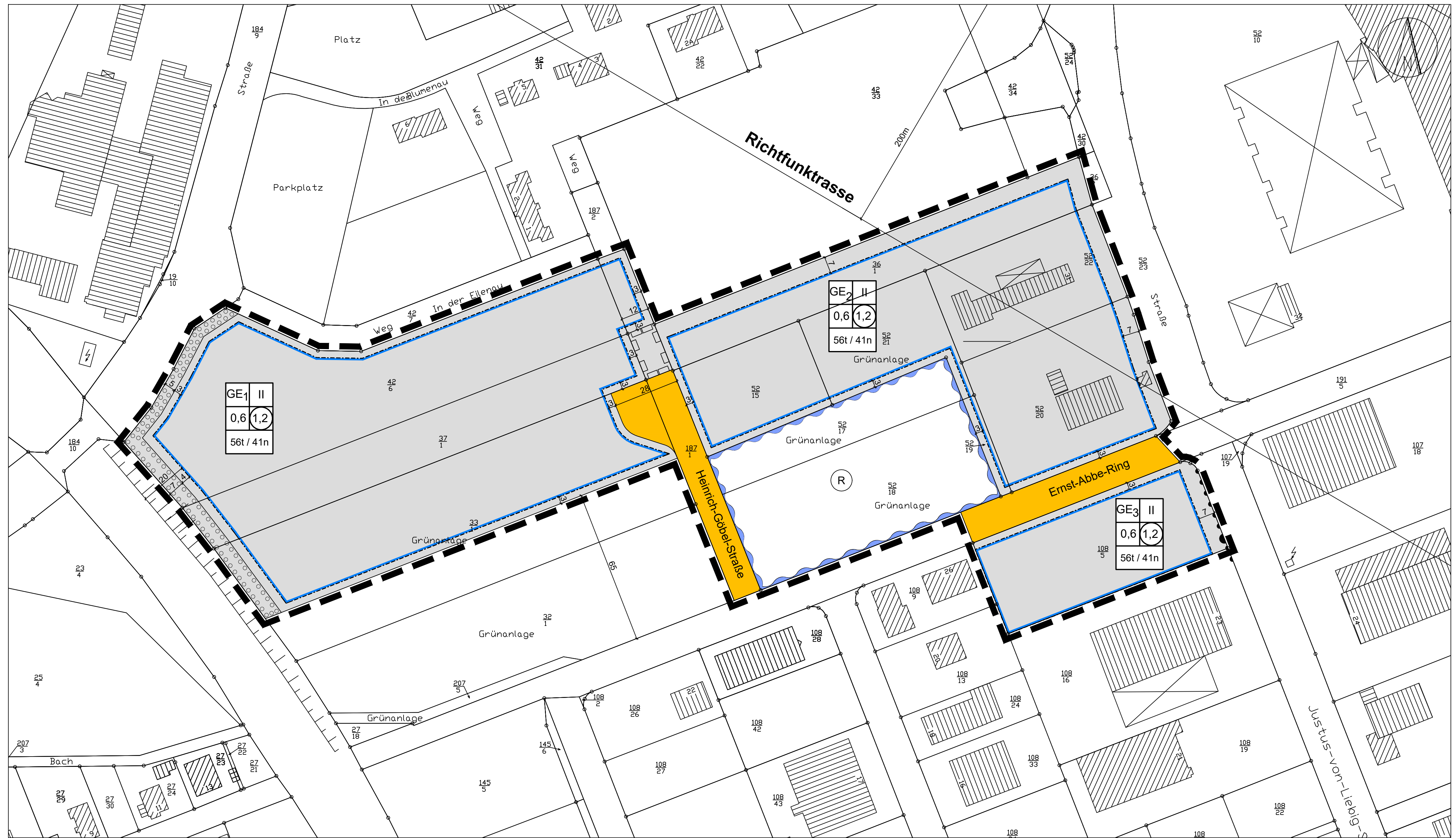
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag  
gez. SPENNES...

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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



**Erläuterung der Planzeichen**

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

**GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**0,6** Grundflächenzahl

**1,2** Geschosflächenzahl

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

**---** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

**■** Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**R** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

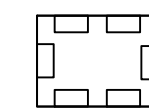
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**○ ○ ○ ○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

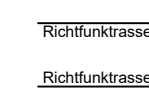
Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**56t / 41n** Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) je m<sup>2</sup> (t = tags 6:00 Uhr-22:00 Uhr / n = nachts 22:00 Uhr-6:00 Uhr)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten des Flurstücks 42/6, Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 11 (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Richtfunktrasse mit Bauhöhenbeschränkung im Schutzstreifen - siehe Nachrichtliche Übernahme -

**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.

**Textliche Festsetzungen**

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

- Innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe sind **nicht** zulässig. Als innenstadtrelevanter Einzelhandel gelten Betriebe mit folgenden Sortimentsgruppen:
  - a) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
  - b) Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränkehandel)
  - c) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
  - d) Baby- und Kinderartikel
  - e) Foto, Optik
  - f) Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
  - g) Bastelartikel, Handarbeiten, Kurzwaren
  - h) Kunst, Antiquitäten
  - i) Uhren, Schmuck
  - j) Spielwaren, Sportartikel
  - k) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
  - l) Apotheken
  - m) Orthopädie, Sanitätswaren
- Randsortimente dürfen nicht mehr als 10% der gesamten Verkaufsfläche umfassen.

**§2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Gemäß §9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gehölze lückenlos anzupflanzen und zu erhalten.

**§3 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 behindern.

**§4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Das Flurstück 187/1 ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Flurstücks 42/6, Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 11 zu belasten.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

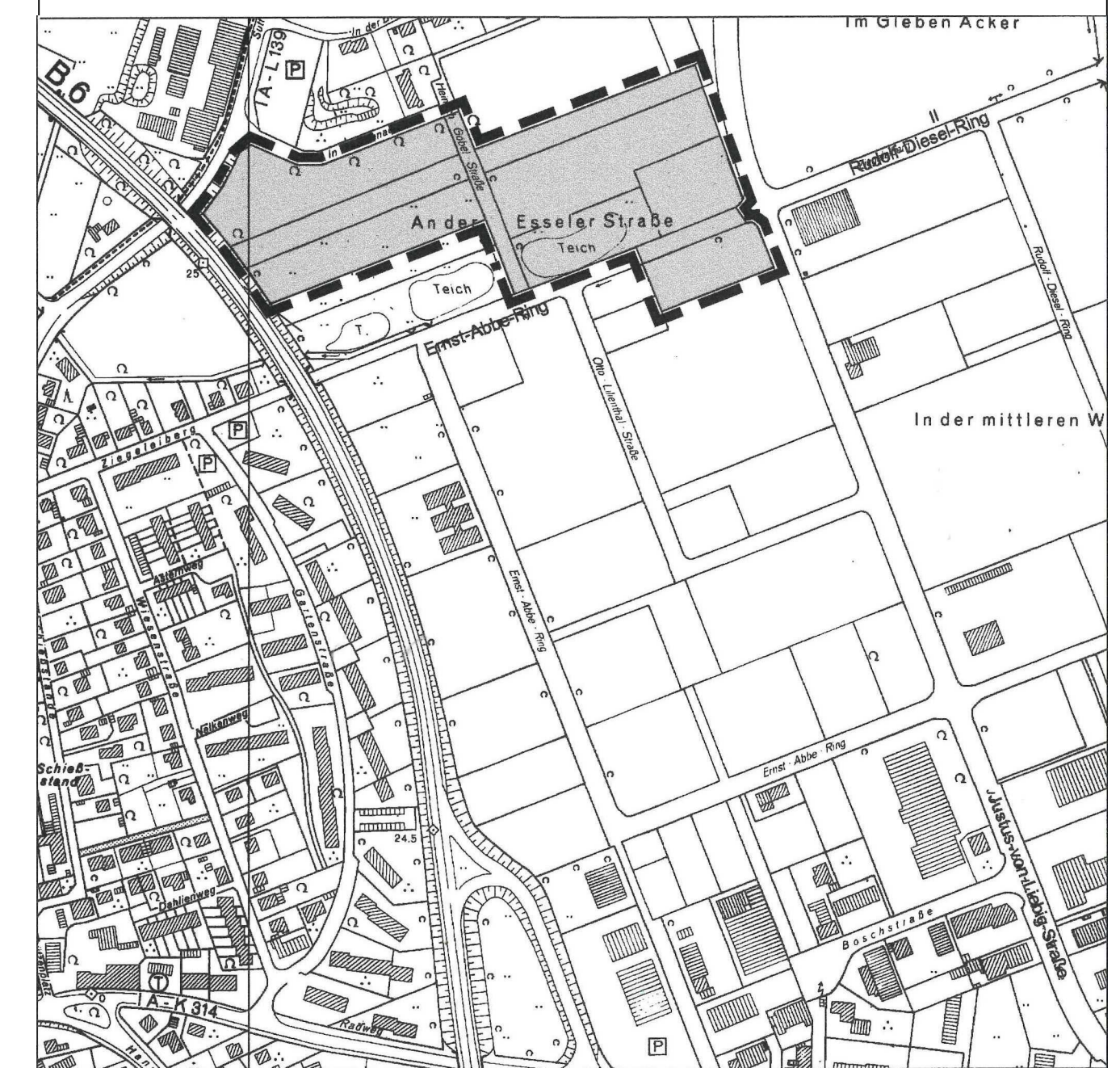
Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Nr.119, Hannover/Gr. Buchholz - Linsburg, der Deutschen Telekom für den Telekommunikationsverkehr.

Die maximale zulässige Bauhöhe von 50m über Grund darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
KERNSTADT  
BEBAUUNGSPLAN NR. 128E**

**1. Änderung  
"Gewerbegebiet Ost -  
Heinr.-Göbel-Str./Justus-v.-Liebig-Str."**

**M. 1 : 1000  
ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000**



Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Herrmann 29.01.2001

Geändert: