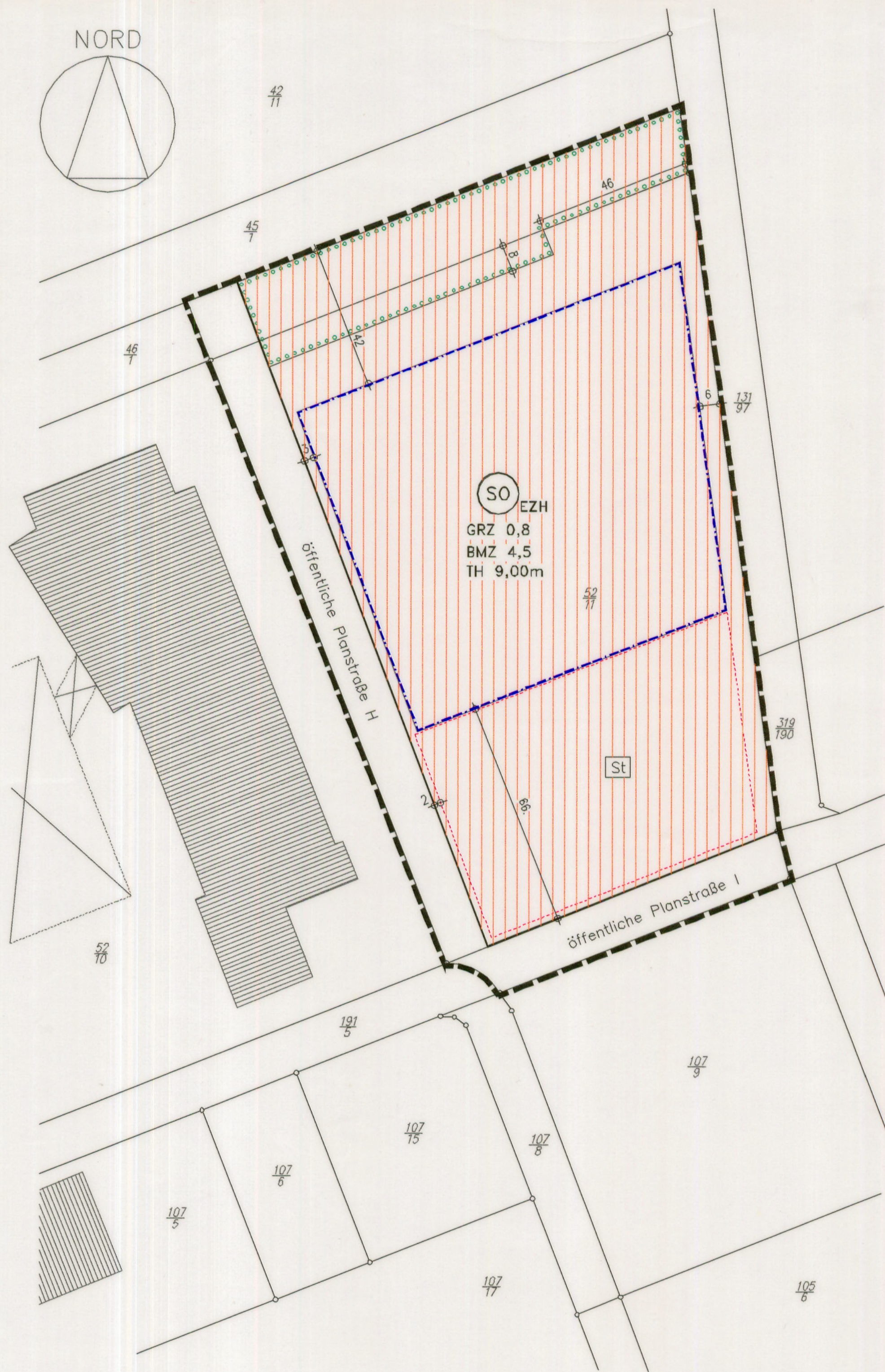


NORD



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (Paragraph (Pa.) 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs (BauGB))

SO EZH Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. Pa.11 (3) Nr.2 BauNVO

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BMZ 4,5 Baumassenzahl

TH 9,00m Die Traufhöhe = OK umlaufende Attika darf nicht mehr als 9,00m über dem ausgebauten Bürgersteig der öffentlichen Planstraße H liegen. (Abweichend von dieser Festsetzung darf bei anderer Bauweise eine andere Höhe gewählt werden.)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (Pa.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen – Zweckbestimmung: Stellplätze

Textliche Festsetzung

Pa.1 Kompensationsmaßnahmen auf dem Baugrundstück und den Verkehrsflächen (Pa.9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

(naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

- a) Die Fläche mit der Festsetzung "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes soll mit standortheimischen Laubbäumen aufgeforstet werden und sich als naturnaher Wald entwickeln.
- b) Parkplätze sind mit wasserdurchlässiger Pflasterung (z.B. Rasengittersteine) zu versehen. Die Parkstreifen müssen 3m Abstand voneinander halten. Die Distanzflächen sind mit standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen, deren Kronendurchmesser mindestens 6m erreichen wird.
- c) Entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ist eine mindestens 6m breite Bepflanzung mit standortheimischen Feldgehölzen vorzusehen (innerhalb eines Pflanzrasters von 1m muß alle 15m ein großkroniger Laubbau gepflanzt werden). Auf der südlichen und westlichen Seite ist eine mindestens 3m breite Hecke anzulegen.
- d) Die Planstraßen H und I werden zwischen den Parkbuchten begrünt und mit 12 Laubbäumen (Kronendurchmesser mind. 6m erreichbar) bepflanzt.

Pa.2 Nutzungsbeschränkungen (Pa.1 Abs.5 BauNVO)

- a) Die zulässige Nutzung des Einzelhandel-SO-Gebietes ist die eines "Bau- und Heimwerkermarktes".
- b) Der sog. Randsortiment-Anteil darf nur 10% der max. zulässigen Gesamt-Verkaufsfläche betragen.

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 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.46)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.04.97 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 F und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (Pa.) 2 Abs.1 BauGB am 26.04.97 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.11.97</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstr.4</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.11.97</p> <p>gez. KNIERIEM Planverfasser</p>	<p>Präambel Auf Grund des Pa.1 Abs.3 und des Pa.10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.S.2253) i.d.zur Zeit geltenden Fassung, auf Grund der Pa.56, Pa.97 und Pa.98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.95 (Nds.GVBl.S. 199) i.d. zur Zeit geltenden Fassung und des Pa.40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.8.1996 (Nds.GVBl.S.382) i.d.zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) i.d. Fassung vom 28.4.1993 (BGBl.S.622) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 128 F bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.11.97</p> <p>gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p>	<p>Neustadt a.Rbge., den 07.11.97</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsvermerk: 3219 B... Flur 11 Kartengrundlage: Vergrößerung i.Mst.1:1000 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:). 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 10.11.1997.</p> <p>gez. REHBEIN Öffentlich bestellter Vermessungsring</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.04.97 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 01.07.97 bis 01.08.97 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.11.97</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß Pa.3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von Pa.3 Abs.3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.97 als Satzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.11.97</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am ...1.1.1.97... angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am ...16.01.98... (Az. 506172.../23.../128F) erklärt, daß er keine teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behoben sind.</p> <p>Hannover, den 16.01.98</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. TODTENHAUSEN Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß Pa.12 BauGB am ...05.02.98... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ...5... erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ist damit am ...05.02.98... rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den ...09.02.98...</p> <p>Der Stadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. KUHL... Stadtdirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p>Stadtdirektor</p>

**STADT NEUSTADT A. RBGE.
KERNSTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 128 F
"Bau- und Heimwerkermarkt"
M. 1 : 1000**

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Gezeichnet: Herrmann 24.01.97 | Geändert: 05.03.97 Grote 25.06.97 H.
19.08.97 Her. 03.09.97 Grote 16.09.97 Grote 02.10.97 Her.