



### Erläuterung der Planzeichen

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

**GE 3** Gewerbegebiet, numeriert

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschoßflächenzahl

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

--- Baulinie      --- Baugrenzen

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)

●●● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

56t/41n Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) je qm (t=tags 6.00 Uhr-22.00 Uhr / n=nachts 22.00 Uhr-6.00 Uhr)

●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Textliche Festsetzungen

- Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe nur dann zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher räumlich, nach seiner Art und seinem Umfang mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen, im Zusammenhang steht.
- In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 5 sind gemäß §1 Abs.4 bis Abs.9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig, die nicht innenstadtrelevant sind. Als innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe (Sortimentsgruppen) für diesen Bereich gelten:
 

a) Bücher/Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation	h) Musikalienhandel
b) Kunst/Antiquitäten	i) Uhren/Schmuck
c) Baby-/Kinderartikel	j) Spielwaren, Sportartikel
d) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	k) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
e) Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel mit weniger als 600qm Verkaufsfläche	l) Blumen
f) Foto/Optik	m) Campingartikel
g) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Glas, Keramik, Kurzwaren, Handarbeiten	n) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
	o) Apotheken
- Gemäß § 1 Abs.4 und Abs.5 i. V. mit Abs.9 BauNVO wird für die Gewerbegebiete GE 3 und GE 5 festgesetzt, daß Randsortimente nicht mehr als 20 v. H. der gesamten Verkaufsfläche umfassen dürfen.

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß Ziff.1 ist hiervon ausgenommen.

### Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.09.1998 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 G beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 09.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 20.06.2000.</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadtplanung der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 20.06.2000.</p> <p>gez. WIPPERMANN Planverfasser</p>	<p>Präambel Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) 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. 128 G – 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 20.06.2000.</p> <p>gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p>	<p>Neustadt a.Rbge., den 20.06.2000.</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkarte ..... Flur ..... 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: 16.06.2000). 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 16.06.2000.</p> <p>gez. REHBEIN Öffentlich bestellter Vermessungsing.</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.01.2000 dem Entwurf der 1. 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 29.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.02.2000 bis 07.03.2000 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 20.06.2000.</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 § 3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 BauGB/§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom ..... bis ..... gegeben.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den .....</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2000 als Satzung (§10 Abs. BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 20.06.2000.</p> <p>gez. Häsele Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am ..... angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am ..... (Az. ....) erklärt, daß er keine/teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</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>Die Bekanntmachung ist gem. §10 Abs.3 BauGB am 29.06.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 26 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2000 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 04.07.2000.</p> <p>Der Stadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. SPENNES</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den .....</p>

**Hinweis:**

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Erdarbeiten sind zwei Wochen vor deren Beginn schriftlich bei der Bezirksregierung Hannover – Dezernat 406 –, Postfach 203, 30002 Hannover, anzuzeigen.

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung – 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)

## STADT NEUSTADT A. RBGE. KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 128 G 1. Änderung

**"Gewerbegebiet Ost - Justus-v.-Liebig-Str. / Otto-Lilienthal-Str."**      **M. 1 : 1000**

Planentwurf: Herr Wippermann    Planerstellung: Frau Herrmann 13.07.99  
Geändert: Her. 02.12.99