

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, auf Grund der §§ 56, § 97 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. 128 G bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzung/en und der/den Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.  
 Neustadt a.Rbge., den 13.07.98

gez. HEIDEMANN  
 Bürgermeister

Siegel

i.V. gez. FELDMANN  
 Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.10.97 die Aufstellung der ..... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 G und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß Paragraph (Pa.) 2 Abs.1 BauGB am 05.11.97 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Neustadt a.Rbge., den 13.07.98

i.V. gez. FELDMANN  
 Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte ..... Flur ..... Vergr. i.M. 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 baulichen 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 24.07.98.....

gez. REHBEIN  
 Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge. Theresenstr. 4.  
 Neustadt a.Rbge., den 13.07.98

gez. WIPPERMANN  
 Planverfasser

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.02.98 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 28.02.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 10.03.98 bis 10.04.98 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Neustadt a.Rbge., den 13.07.98

i.V. gez.FELDMANN  
 Stadtdirektor

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 02.07.98 als Satzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Neustadt a.Rbge., den 13.07.98

i.V. gez. FELDMANN  
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.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.  
 Landkreis Hannover  
 Der Oberkreisdirektor  
 Im Auftrage

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.  
 Neustadt a.Rbge., den .....

Stadtdirektor

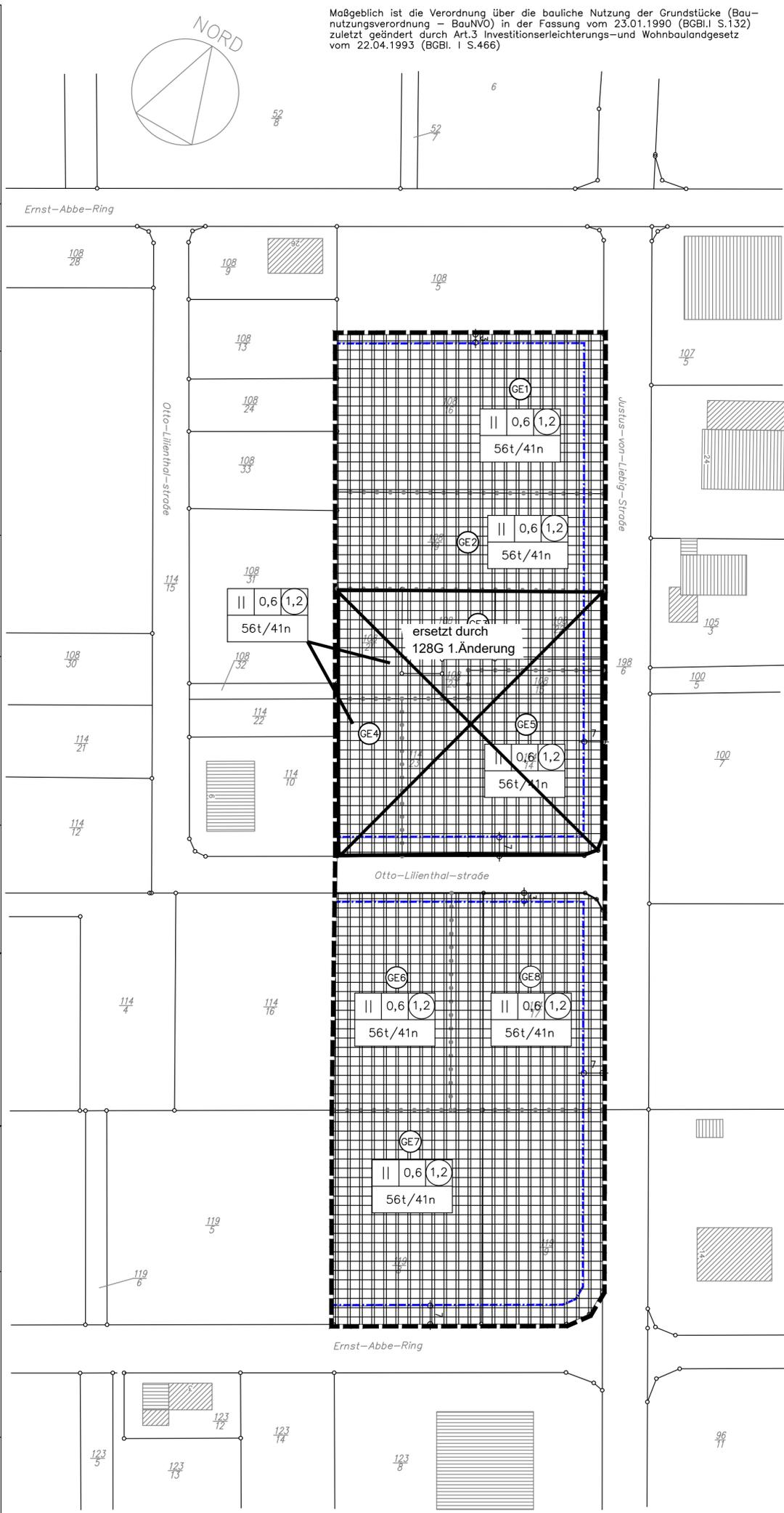
Die Bekanntmachung ist gemäß Pa.10 Abs.3 BauGB am 30.07.98 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 30 erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.07.98 rechtsverbindlich geworden.  
 Neustadt a.Rbge., den 04.08.98

Der Stadtdirektor  
 Im Auftrage

gez. SPENNES

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.215 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
 Neustadt a.Rbge., den .....

Stadtdirektor



**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.

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

Gewerbegebiet, numeriert

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,6 Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

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

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsflächen

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**

- In den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE4, GE5, GE6, GE7 und GE8 sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit einem Handwerksbetrieb oder einem gewerblichen Produktionsbetrieb im Zusammenhang stehen.
- In den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 8 sind gemäß §1 Abs.4 und Abs.5 i. V. mit Abs.9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig, die nicht innenstadtrelevant sind. Als innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe (Sortimentsgruppen) für diesen Bereich gelten:
 

a) Bücher/Zeitschriften, Papier,	h) Musikalienhandel
Schreibwaren/Büroorganisation	i) Uhren/Schmuck
b) Kunst/Antiquitäten	j) Spielwaren, Sportartikel
c) Baby-/Kinderartikel	k) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
d) Bekleidung, Lederwaren,Schuhe	l) Blumen
e) Lebensmittel, Nahrungs- und	m) Campingartikel
Genußmittel mit weniger als	n) Fahrräder und Zubehör, Mofas
600qm Verkaufsfläche	o) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
f) Foto/Optik	p) Apotheken
g) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Glas, Keramik, Kurzwaren, Handarbeiten	q) Unterhaltungselektronik, Computer

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

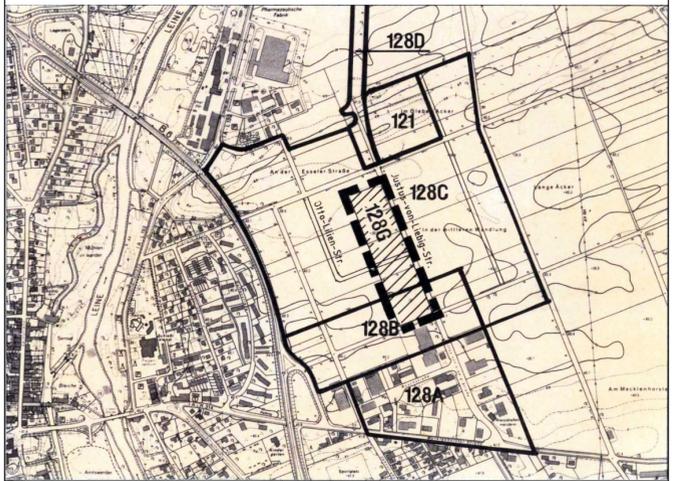
3. Gemäß § 1 Abs.4 und Abs.5 i. V. mit Abs.9 BauNVO wird für die Abschnitte GE2, GE3 und GE8 festgesetzt, daß Randsortimente nicht mehr als 10 v. H. der gesamten Verkaufsfläche umfassen dürfen.

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

**"Gewerbegebiet Ost - Justus-v.-Liebig-Str./  
 Otto-Lilienthal-Str."**

**M. 1 : 1000**

**Übersichtsplan M. 1 : 10.000**



Gezeichnet: Herrmann 17.06.97 Geändert: Her. 06.10.97 Her.03.11.97  
 Her.04.02.98