



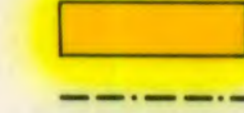

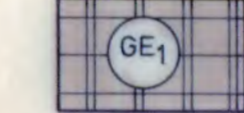
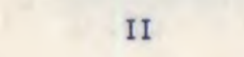
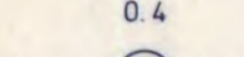
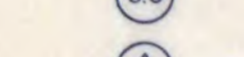
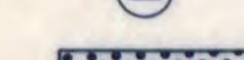


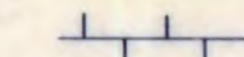
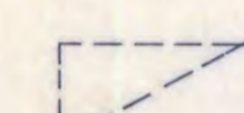
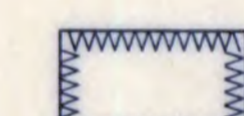
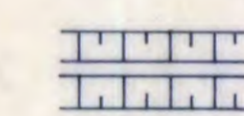
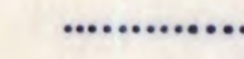
NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL NEUSTADT

LANDKREIS HANNOVER REG. BEZ. HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 129 I. ÄNDERUNG M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" und wird durch die dort getroffenen textlichen Festsetzungen geändert.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄHLE
-  BAUGRENZE
-  EINGESCHRÄNKTES GWERBEGBEIT (SIEHE TEXTL FESTSETZUNGEN)
-  ZÄHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
-  GRUNDFLÄCHENZÄHL
-  GESCHOSSFLÄCHENZÄHL
-  TRAFOSTATION
-  FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEMÄSS § 9 ABS 1 ZIFF 25 BBauG):
JE 3 BÄUME AUF 100 qm VON WAHLWEISE QUERCUS PEDUNCULATA (EICHE) FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE) BETULA VERUCOSA (BIRKE) JE 3 STRÄUCHER AUF 5 qm VON WAHLWEISE RHAMNUS FRANGULAR (FAHLBAUM) SAMBUCUS RACEMOSA (HOLLUNDER) PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE) SALIX ALBA (WEGE) ROSA CANINA (HECKENROSE)
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE (GEMÄSS § 9 ABS 1 ZIFF 15 BBauG) (ANLAGE UND UNTERHALTUNG EINER "LEDIGLICH BEGRÜNTE FLÄCHE")
-  ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
-  SICHTDREIECK (SIEHE TEXTL FESTSETZUNGEN)
-  VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (SIEHE TEXTL FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTL. HINWEISE)
-  BOSCHUNGSFLÄCHE (DAMM)
-  ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) GE₁ Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 (4) BauNVO zulässig für Lagergebäude, Werkstattgebäude und Lagerplätze und den zur Unternehmen gehörenden Büro- und Verwaltungsgebäuden, Kantinen und Sozialräumen.
- 2) GE₂ Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 (4) BauNVO zulässig nur Anlagen und Einrichtungen des städtischen Bauhofes und vergleichbarer Betriebe sowie eines Reithalles.
Geändert siehe unten!
- 3) Sichtdreiecke:
Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Nutzungen freizuhalten die zu Sichtbehinderungen oberhalb 0,50 m, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, führen können. (Annäherungssichtweite nach RastK 1973)
- 4) Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Nach Nieders. Straßengesetz ausnahmsweise zulässige bauliche Nutzungen sind nur zulässig mit Zustimmung des Straßenbauamtes.


NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 1) Gemäß § 6 (2) Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,- DM geahndet werden.
- 2) Östlich des Darms dürfen keine den Hochwasserabfluss beeinflussenden Anlagen (z. B. Hecken und Querzäune) errichtet werden.
- 3) Die Bauverbotszone ("Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke") ist nach dem Nieders. Straßengesetz festgesetzt.
- 4) Für sämtliche Maßnahmen im Bereich des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ist eine Genehmigung gemäß § 74 NWG zu beantragen.
- 5) Bei der Ansiedlung von Betrieben mit starker Rauch- oder Dampfentwicklung ist gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2 a LuftVG die Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung II einzuholen.
- 6) Im Bereich der 20KV-Leitung sind hiervon Abstände nach VDE 0210 einzuhalten.

GEÄNDERTE FASSUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

GE₁ + GE₂ Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Die durch diese textliche Festsetzung herausgegliederten Nutzungen des § 8 BauNVO sind in den anderen Gewerbegebieten der Stadt Neustadt a. Rbge. allgemein zulässig (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)!

	<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 5.8.1979.</p> <p>Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertrahbarkeit der neu zu bauenden Grundstücksgrößen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hannover, den 22. Juli 1980</p> <p>(L.S.) Katasteramt Im Auftrage gez. Gethke Vermessungsoberrat</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 3.11.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 bez. S. 3617) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 14.2.1978 bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 28. Aug. 1980</p> <p>(L.S.) gez. Temps Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 1. Febr. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes am 17.18. März 1979 in der <u>Leinezeitung</u> bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 22. März 1979 bis 3. Mai 1979 öffentlich ausliegen.</p> <p>(Geändert: 26. März 1979 bis 27. April 1979)</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 28. Aug. 1980</p> <p>(L.S.) gez. Temps Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 5. Juli 1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 28. Aug. 1980</p> <p>(L.S.) gez. Temps Bürgermeister</p>	<p>Genehmigt mit Maßgaben und Auflagen gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes - 300 10-21 102 2-1251-53/80</p> <p>Hannover, den 18. Dez. 1980</p> <p>(Siegel) Die Bezirksregierung Hannover Im Auftrage gez. Lutter</p>	<p>Den Maßgaben und Auflagen ist der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung vom 7. Mai 1981 durch Beschluss beigetreten.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 4. August 1981</p> <p>(L.S.) gez. Temps Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 27 am 2. Juli 1981 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 4. August 1981</p> <p>(L.S.) gez. Feldmann i. V. Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadt Neustadt a. Rbge. Planungsausschuss</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 4. August 1981</p> <p>M 1:1000</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>AZ</td> <td>Name</td> <td>Datum</td> <td>DER STADTDIREKTOR</td> </tr> <tr> <td>Bearb.</td> <td>HEIDORN</td> <td>17.7.1980</td> <td rowspan="2">IA</td> </tr> <tr> <td>Geänd.</td> <td>Mu</td> <td>7.3.1981</td> </tr> </table>	AZ	Name	Datum	DER STADTDIREKTOR	Bearb.	HEIDORN	17.7.1980	IA	Geänd.	Mu	7.3.1981
AZ	Name	Datum	DER STADTDIREKTOR																
Bearb.	HEIDORN	17.7.1980	IA																
Geänd.	Mu	7.3.1981																	