Erläuterung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

S — **Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)**

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

E — **nur Einzelhäuser zulässig**

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

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

p — **Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

4. 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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

DSt — **Gemeinschaftsstellplätze (siehe textl. Festsetzungen)**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

STADT NEUSTADT a. Rbge.
- Kernstadt -
BEBAUUNGSPLAN NR. 131
" Freizeitgelände für Pferde- und Kleintierhaltung"
M. 1 : 1000

Übersichtsplan M. 1 : 10000

Planung: Herr Schlupp Planerstellung: Frau Herrmann 13.01.2000
Geändert: Frau Herrmann 02.02.2000 Her. 21.03.2000

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel
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.z.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der §56 und §98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. I S.199) i.d.z.Zt. geltenden Fassung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 131 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001

Siegel

gez. HEIDEMANN
Ratsvorsitzender

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.04.2000 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am 22.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadtplanung der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr.4, 31535 Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 08.08.2001

gez. WIPPERMANN
i.A. Wippermann

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: 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

Öffentlich bestellter Vermessungsing.

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.05.2000 bis 02.06.2000 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 09.08.2001

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß §3 Abs.2 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).

Textliche Festsetzungen

§1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stallgebäude mit je einem zugehörigen Aufenthaltsraum, bis zu insgesamt 60m² Grundfläche einschl. Vordach pro Gebäude, sowie ein Gemeinschaftshaus mit höchstens 150m² Grundfläch zulässig.

§2 Freizeitwohnen i.S. der Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiet ist nicht zulässig.

§3 Garagen sind unzulässig.

§4 Die Gemeinschaftsstellplätze dienen der Unterbringung der Kraftfahrzeuge der Anlieger (Pächter und deren Angehörige), nicht der allgemeinen Öffentlichkeit.

§5 Nebenanlagen sind gemäß §14 Abs.1 BauNVO ausgeschlossen mit Ausnahme der in Abs.2 aufgeführten.