

Erläuterung der Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Straßenverkehrsfläche
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Schule (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Textliche Festsetzung

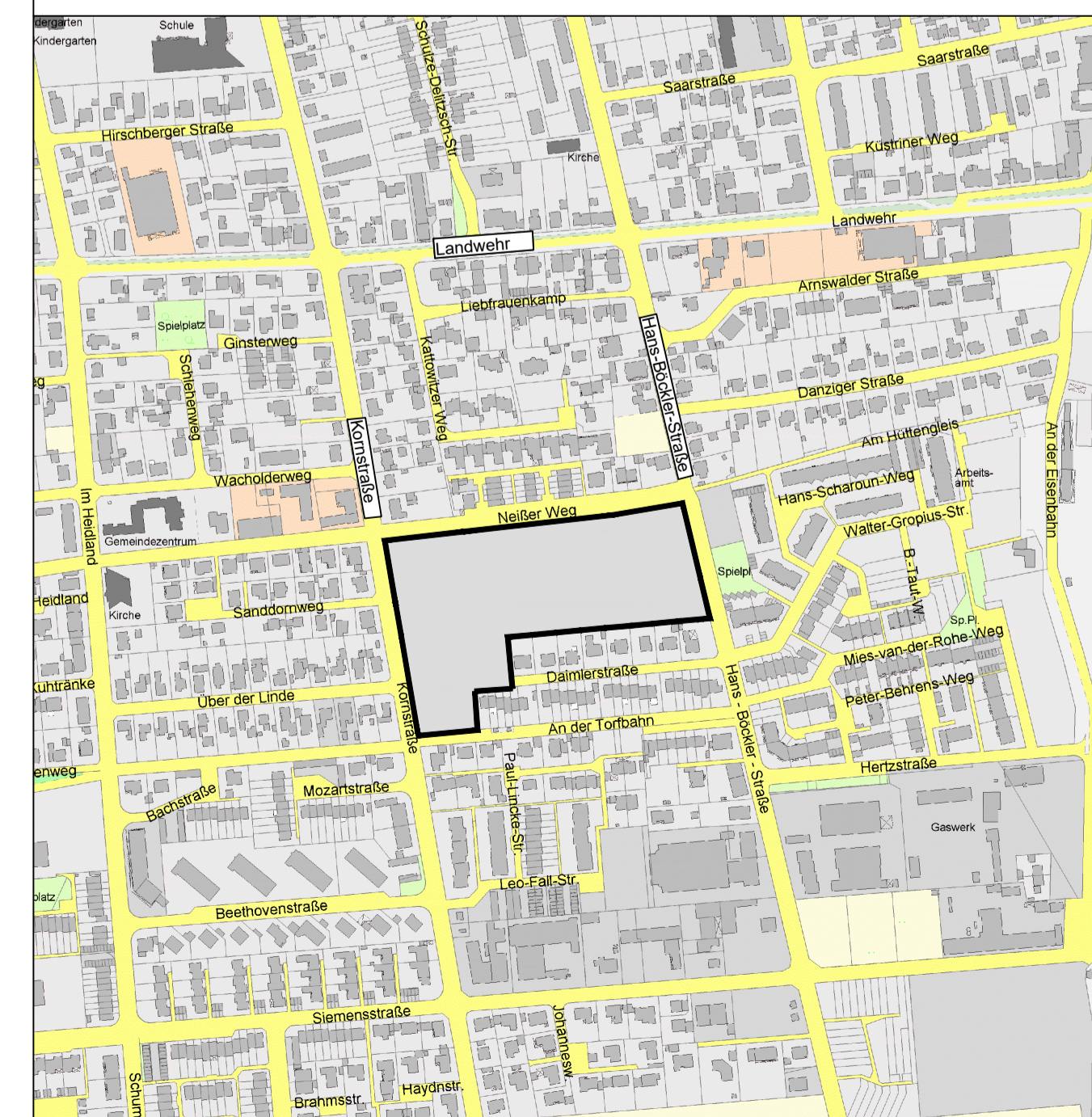
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

<p>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.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. 135 bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.11.2004</p> <p> gez. STERNBECK Bürgermeister</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.03 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am 24.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.11.2004</p> <p> gez. STERNBECK Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Team Stadtplanung der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr.4</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 30.08.2004</p> <p>Im Auftrage gez. ZERR</p>
<p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az:</p> <p>Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 03.09.2004). 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.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.09.2004</p> <p> gez. REHBEIN Offentl. bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.07.2003 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 30.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.08.2003 bis 08.09.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.11.2004</p> <p> gez. STERNBECK Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.11.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.11.2004</p> <p> gez. STERNBECK Bürgermeister</p>
<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>Das Planverfahren wurde gemäß § 244 Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltend gemachten Fassung zu Ende geführt.</p> <p>Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen nach dem Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung.</p> <p>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 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).</p>	

STADT NEUSTADT A. RBGE. KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 135 " Hans-Böckler-Schule" M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



Planung: Frau Zerr
Geändert: Frau Herrmann 11.05.2004
Planerstellung: Frau Herrmann 09.12.2002