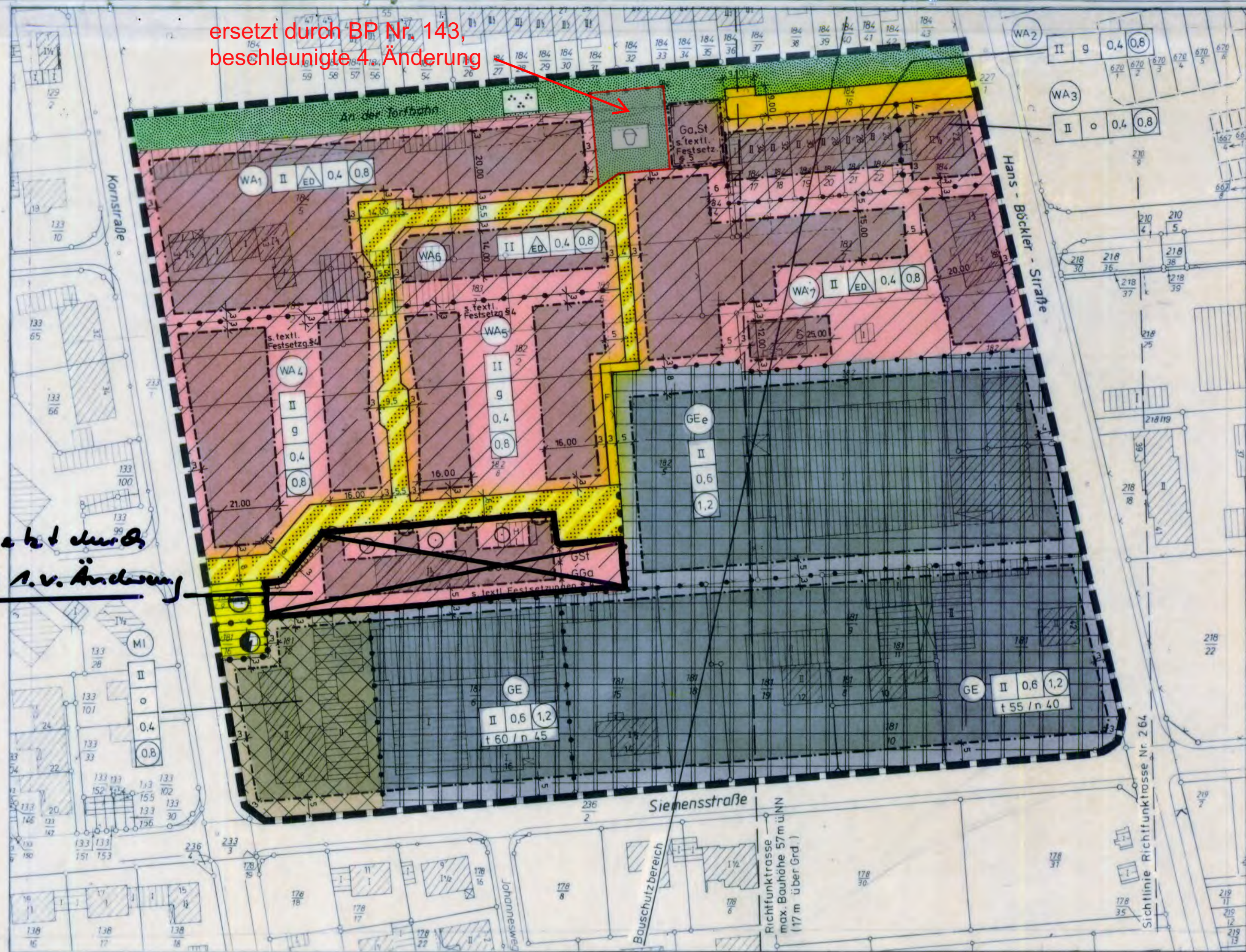


ersetzt durch BP Nr. 143,
beschleunigte 4. Änderung

ersetzt durch
143 a.v. Änderung



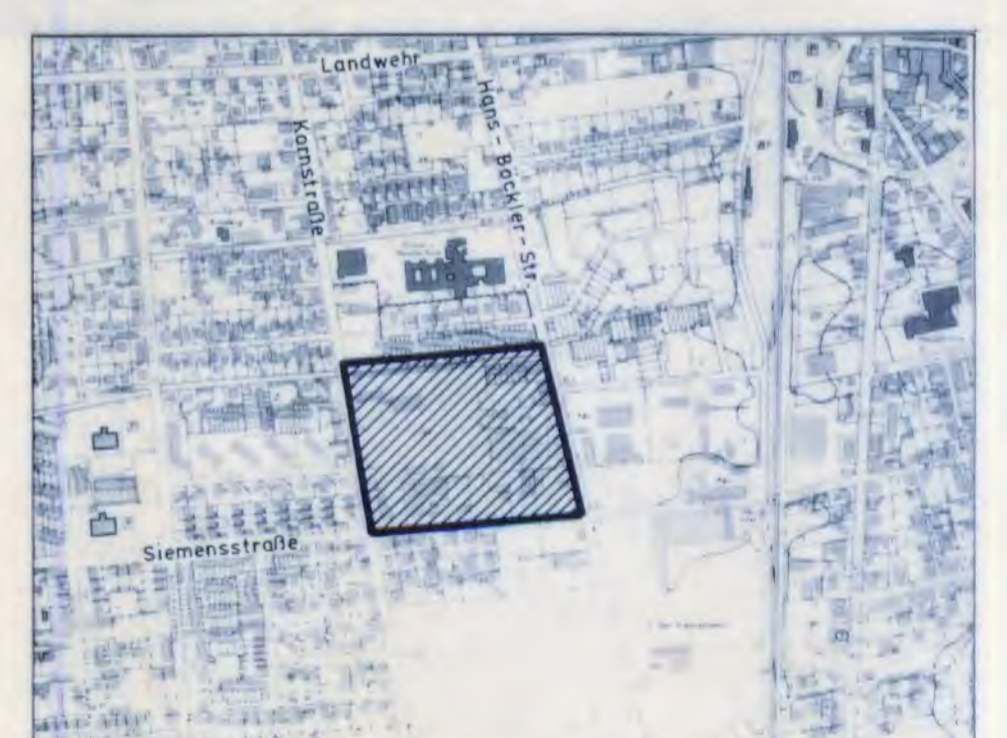
<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit lfd. Nummerierung MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GEa Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) eingeschränkt s. textl. Festsetzungen § 1 <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschosflächenzahl <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> g Geschlossene Bauweise o Offene Bauweise ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <p>Baulinie Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich Straßenbegrenzungslinie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt F Fußweg <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche Yarkeanlage Spielplatz <p>Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB) und Anlagen gem. § 9(1) Nr. 4 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen GGa GST Fläche für Gemeinschaftsgaragen und/oder -stellplätze Ga, St Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB) 	<p>Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Trafostation Abwasserpumpwerk <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> 155/n40 Zulässiger, flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) je qm (t-tags 6.00 - 22.00 (n-nachts 22.00 - 6.00), siehe textl. Festsetzung § 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Grenze zwischen Flächen für GGA und GGA/GST Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Bäume und Sträucher Bäume <p>Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Richtfunkverbindung mit Angabe der max. zulässigen Bauhöhe über HA <p>Hinweis: Das Plangebiet liegt teilweise im Bauschutzbereich des Flughafens Wunstorf.</p>
---	---

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

<p>Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 7.4.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.4.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Neustadt a.Rbge. den 17. Okt. 1990</p> <p>gez. Kortmann Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a.Rbge. - Stadtplanungsamt - Theresenstr. 4, 3057 Neustadt a.Rbge. den 17. Okt. 1990</p> <p>Planverfasser</p> <p>gez. Hahn Ratsvorsitzender</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 12.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Kas. Gemeindeordnung vom 22.5.1982 (Kas. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 143, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Sitzung beschlossen. Neustadt a.Rbge. den 17. Okt. 1990</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Kortmann Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 27.7.1989 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Neustadt a.Rbge. den 27.7.1989</p> <p>gez. Dipl.-Ing. Klaus Rehben Öffentl. best. Vermessungssing.</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 29.10.1990 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Neustadt a.Rbge. den 29.10.1990</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. LEHMBERG</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 17.01.91 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 3 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 17.01.91 rechtsverbindlich geworden. Neustadt a.Rbge. den 24.01.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 11.5.1989 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 20.5.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.5. bis 29.6.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Neustadt a.Rbge. den 17. Okt. 1990</p> <p>gez. Kortmann Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 4.10.1990 als Sitzung i. S. BauGB sowie die Begründung beschlossen. Neustadt a.Rbge. den 17. Okt. 1990</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. ist in der Verlegung vom [AZ] erkl. daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbare sind. Neustadt a.Rbge. den</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Neustadt a.Rbge. den</p> <p>Stadtdirektor</p>		

<p>§ 1 Gewerbegebiet, gegliedert gem. § 1, Abs. 4 BauNVO; zulässig sind Gewerbebetriebe gem. § 8 (2) Ziff. 1 BauNVO v. 15.9.1977 (BGBl. S. 1757), jedoch eingeschränkt auf Anlag., soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind außerdem Anlagen gem. § 8 (2) Ziff. 2 + 3 sowie die Ausnahme des Absatzes (3). Die durch die 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>	<p>§ 2 In den Teilen des WA, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 (4) BauNVO).</p>	<p>§ 3 Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in WA die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>§ 4 Die GGA bzw. GGA/GST gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB dienen zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 47 NBauO auf den Baugrundstücken des WA 4 und WA 5. Gleichzeitig sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO im WA 4 und WA 5 unzulässig.</p>	<p>§ 5 Die Ga/ St gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB auf dem Flurstück 184/63 dienen zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 47 NBauO auf den Flurstücken 184/17 - 184/22 und 184/64.</p>
---	--	---	---	--

Stadt Neustadt a.Rbge. Kernstadt Bebauungsplan Nr. 143 Hans-Böckler-Str. Siemensstr. M. 1:1000



Gezeichnet:	Geändert:	06.03.1990 Her.
Grote 21.7.1988	24.8.1988 Mü	