

ersetzt durch BP Nr. 143,
beschleunigte 4. Änderung

ersetzt durch
143 a.v. Änderung

ersetzt durch BP Nr. 143,
beschleunigte 5. Änderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEa Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) eingeschränkt s. textl. Festsetzungen § 1

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

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

- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- F Fußweg

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

- Öffentliche Grünfläche
- Markanlage
- Spielfeld

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB) und Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- GGA Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- GGA/GSt Fläche für Gemeinschaftsgaragen und/oder -stellplätze
- Ga, St Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

- Trafostation
- Abwasserpumpwerk

Sonstige Planzeichen

- 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

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Richtfunkverbindung mit Angabe der max. zulässigen Bauhöhe über NN

Hinweis:

Das Plangebiet liegt teilweise im Bauschutzbereich des Flughafens Wunstorf.

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

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.

gez. Kortmann
Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a.Rbge. - Stadtplanungsamt - Theresenstr. 4, 3057 Neustadt a.Rbge. den 17. Okt. 1990.

Planverfasser

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 4 der Vor. Gemeindeordnung vom 22.5.1982 (Nds. Stb. 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

(Siegel)

gez. Hahn
Ratsvorsitzender

gez. Kortmann
Stadtdirektor i.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 29.10.90 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 12.12.90 (AZ 608/72-11/23-143) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

(Siegel)

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

gez. LEHMBERG

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 12.01.91 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

Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 7.4.1988 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 bis zum

Neustadt a.Rbge. den

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

gez. Kortmann
Stadtdirektor i.V.

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 (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a.Rbge. den 17. Okt. 1990

Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. ist in der Verfügung vom 12.12.90 (AZ 608/72-11/23-143) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a.Rbge. den

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a.Rbge. den

Textliche Festsetzungen

§ 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 Anlage, 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).

§ 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).

§ 3 Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in WA die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 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.

§ 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.

Stadt Neustadt a.Rbge.
Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 143
Hans-Böckler-Str. Siemensstr.
M. 1:1000

NORD



Gezeichnet:	Geändert:	06.03.1990 Her.
Grote 21.7.1988	24.8.1988 MU	