

**Planzeichenerklärung für Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**
- WA<sub>2</sub>** Allgemeines Wohngebiet (eingeschränkt, § 1 (5) BauNVO) (siehe textliche Festsetzung)
  - M<sub>1e</sub>** Mischgebiet (eingeschränkt, § 1 (5) BauNVO) (siehe textliche Festsetzung)
  - MD<sub>e</sub>** Dorfgebiet (eingeschränkt, § 1 (5) BauNVO) (siehe textliche Festsetzung)
- Maß der baulichen Nutzung**
- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
  - 0,3** Grundflächenzahl
  - 0,5** Geschößflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Überbaubare Grundstücksfläche
  - Baugrenze
  - o Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - WBR-Str Wohnbereichstraße als Hinweis
  - F Fußweg
  - Parkflächen
  - Zu- und Ausfahrtsverbot
  - Sichtflächen als Hinweis
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Umformerstation
- Grünflächen**
- Grünflächen
  - Spielfeld
  - öffentlich
  - privat

**Sonstige Festsetzungen**

- Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zufahrt
- Ga Gemeinschaftsgaragen
- Bäume zu erhalten
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Anliegers 26/1
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

**Hinweise**

- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zu den Bauflächen.

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- L Landschaftsschutzgebiet

ersetzt durch 146 5. v. Ä.

ersetzt durch 146 1. v. Ä.

ersetzt durch 146 2. v. Ä.

ersetzt durch 6. v. Ä.

ersetzt durch 146 3. v. Ä.

ersetzt durch 146 3. v. Ä.

ersetzt durch 146 4. v. Ä.

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2296, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Berücksichtigung von Verfahren und der Erleichterung von Investitionen im Städtebau vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nied. GO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung (Nied. GO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung (Nied. GO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. diesen Bebauungsplan Nr. 146 bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Neustadt a. Rhge., d. 13. Dez. 1983

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. hat in seiner Sitzung am 29. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.9.81 ersichtlich bekanntgemacht.  
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. hat in seiner Sitzung am 29. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.9.81 ersichtlich bekanntgemacht.

**Verpflichtungsvermerke**  
Kartengrundlage: Kartennr. Flur: 15,17 Maßstab: 1 : 1 000  
Erschließungsverkehr: Veranlassungsgemäß für die Stadt Neustadt a. Rhge. erstellt durch das Katasteramt Hannover am 21.4.77 Az.: V. Nr. 4604/76  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 1976). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die 1:5000-Pläne übertragen.  
Hannover im Auftrage  
K. [Signature]  
Stadtschreiber

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA<sub>1</sub>) sind gemäß § 1 (6) BauNVO Ausnahmen nach § 4 (3) 5 BauNVO nicht zulässig.
  - 2 In allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>2</sub>) sind gemäß § 1 (6) BauNVO Ausnahmen nach § 4 (3) 2-6 BauNVO nicht zulässig.
  - 3 In allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>3</sub>) sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Anlagen nach § 4 (2) 2-3 BauNVO und die Ausnahmen nach § 4 (3) 2-6 BauNVO nicht zulässig.  
Soweit Wohngebäude errichtet werden, dürfen diese nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  - 4 Im Dorfgebiet (MD<sub>e</sub>) sind gemäß § 1 (5) BauNVO Nutzungen nach § 5 (2), 3, 8, 9 und 10 BauNVO nicht zulässig.
  - 5 Im Mischgebiet (M<sub>1e</sub>) sind gemäß § 1 (5) BauNVO Nutzungen nach § 6 (2), 5, 6 und 7 BauNVO nicht zulässig.

**HINWEIS**  
In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung überhalb 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Hannover, Planungsamt - Az.: 6182/10 - 146  
Hannover, den 7.9.1981  
Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
L.A. gez. Jöckel  
Planverfasser  
und von Stadt Neustadt a. Rhge.  
Stadtplanungsamt  
Neustadt a. Rhge., den 6.10.1983

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. hat in seiner Sitzung am 13. 1983 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 24.3. 1983 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.4.1983 gegeben. (siehe Rot-Eintragslisten).  
Neustadt a. Rhge., den 13. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist mit Verfertigung der Genehmigungsbehörde (Az.: ...) vom heftigen Pöbel unter Auflagen/Malgen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.  
Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Stadtplanungsamt vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.  
Genehmigungsbehörde: ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.4.1984 im Amtsbüro für ... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 19.4.1984 rechtsverbindlich geworden.  
Neustadt a. Rhge., den 19.4.84  
gez. ROLDE  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. hat in seiner Sitzung am 29.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.10.1981 ersichtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.1981 bis 20.11.1981 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
Neustadt a. Rhge., den 13. Dez. 1983

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Neustadt a. Rhge., den 13. Dez. 1983

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. ist den in der Genehmigungsverfugung vom ... öffentlich ausgelegten, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ersichtlich bekanntgemacht.  
Neustadt a. Rhge., den ...

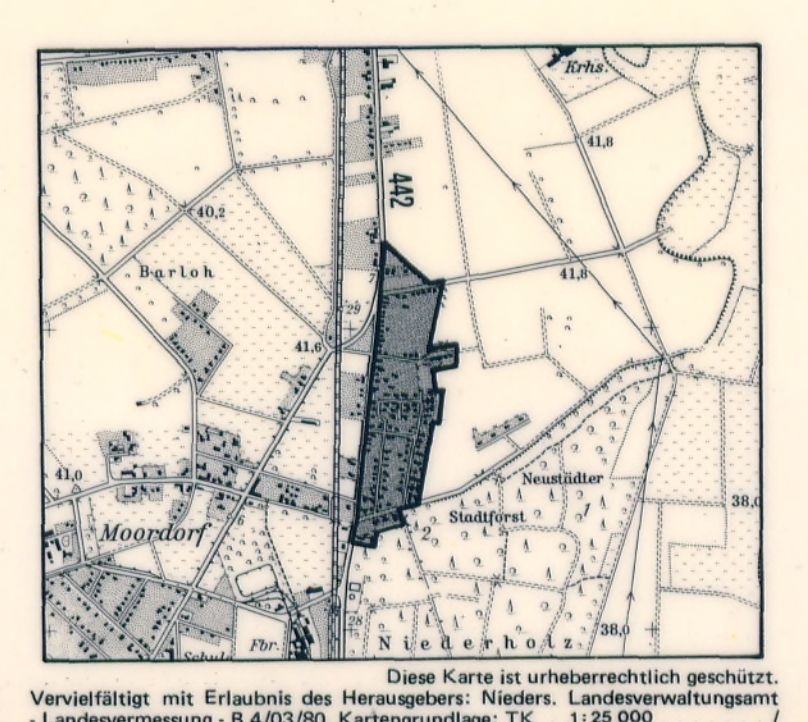
Inverfall eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfalls- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Neustadt a. Rhge., den ...

**Genehmigt**  
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
Bezirksregierung  
Hannover  
- 809, 5 - 21 702 - 2 - 146 - 53 184  
Hannover, den 22.3. 1984  
Im Auftrage  
Bullh  
4500qm



**STADT NEUSTADT A. RBGE.**  
**LANDKREIS HANNOVER**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 146**  
**„HACHLAND“**

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**



Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.  
Landvermessung - B 433/80, Kartengrundlage: 1:10 000  
2025/1983  
Verpflichtung nicht gestattet.