

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk 3019 D, Neustadt, Flur 23, Maßstab 1 : 1.000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt am Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 26.09.84 Az.: PU 53/84

Vermessungs- und katastrertechnische Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1984).
 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.

Hannover, den 23. Juli 1986 KATASTERAMT HANNOVER
 Im Auftrage
 Siegel gez. Steinmetz

Die Entwürfe des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im November 1985 gez. Geffers

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 07.06.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.06.1985 dem (1.) Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der (1.) Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von Mittwoch, den 24. Juli 1985 bis einschließlich Montag, den 26. Aug. 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 05.12.1985 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von Mittwoch, den 12. Feb. 1986 bis einschließlich Montag, den 17. März 1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 05.06.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

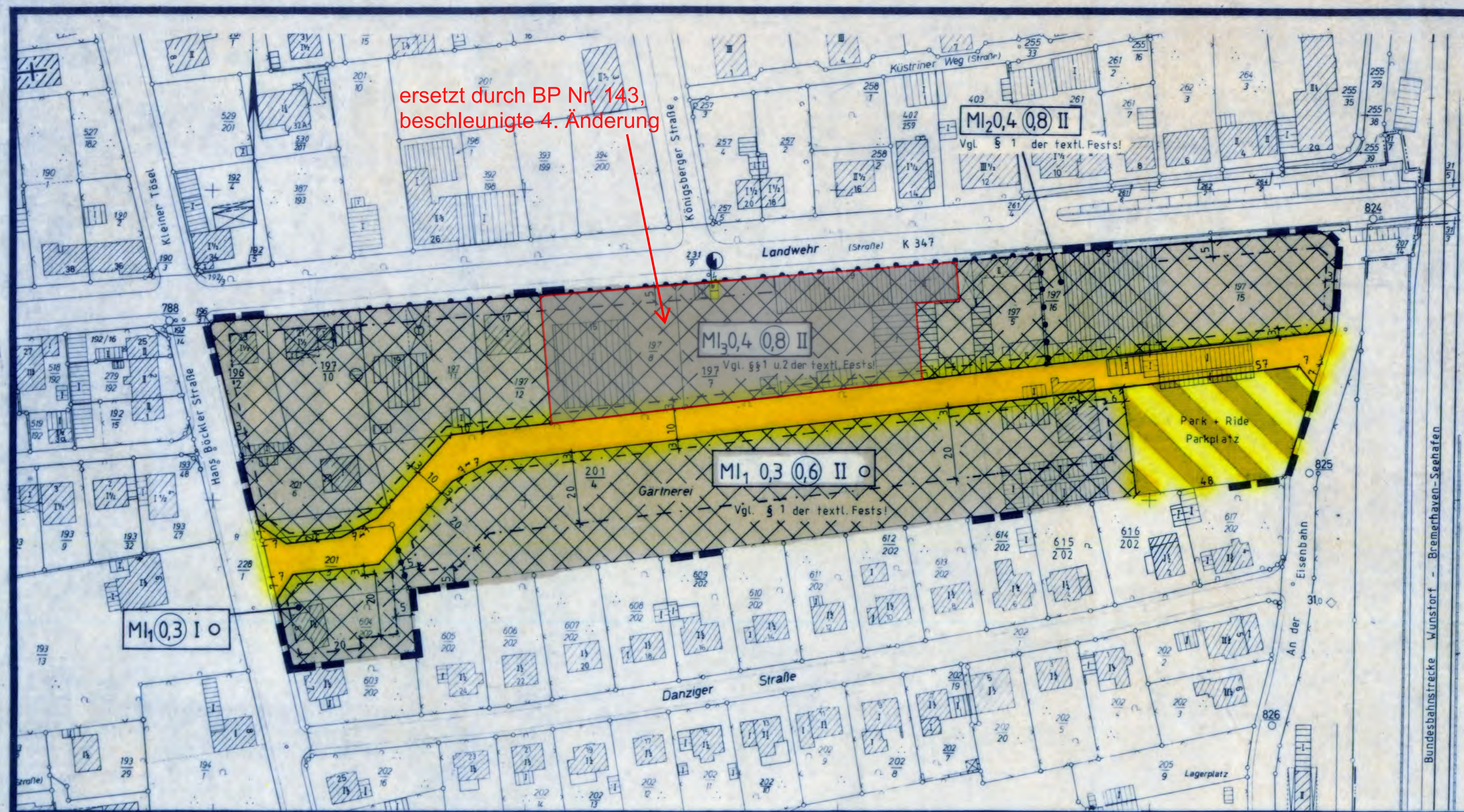
Neustadt a. Rbge., den 05. Juni 1986 Der Stadtdirektor
 Siegel gez. Rohde

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS HANNOVER (Az.: 506172-11/23-147) vom heutigen Tage unter Auflegen / mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Hannover, den 20.11.1986 LANDKREIS HANNOVER
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrag
 Siegel gez. Lehmberg

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den Der Stadtdirektor



VERFAHRENSVERMERKE

Fortsetzung:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 23.12.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.12.1986 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 17.2.1987 Stadt
 Der Gemeindedirektor
 Siegel gez. Rohde

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Neustadt a. Rbge., den Der Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der westliche Teil des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wunstorf. Die Grenze bildet ungefähr die Westgrenze des Flurstücks 197/8 und ihre Verlängerung nach Süden zur Südgrenze des Flurstücks 201/4. In diesem Teil des Bauschutzbereichs kann die Genehmigung von Bauten mit einer Höhe von mehr als 45 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und auf Grund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch das Neunte Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Nieders. Landkreisordnung vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diesen Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Durch den Bebauungsplan Nr. 147 werden die Bebauungspläne Nr. 106 "Feldstraße" und Nr. 106 A teilweise aufgehoben.

Neustadt a. Rbge., 05. Juni 1986

gez. Hahn gez. Rohde
 Bürgermeister Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) und

- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet - Vgl. §§ 1 und 2 der textl. Fests! MI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,6 Geschoßflächenzahl GFZ

0,3 Grundflächenzahl GRZ

O Offene Bauweise

--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Park and Ride Parkplatz

..... Bereich ohne Ausfahrt

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

HINWEISE

1. Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 106 A der Stadt Neustadt am Rübenberge teilweise aufgehoben, und zwar für die Flurstücke 197/8, 197/7, 197/5, 197/16 und 197/15 der Flur 23, Gemarkung Neustadt a. Rbge.

2. Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 106 "Feldstraße" der Stadt Neustadt am Rübenberge, soweit das erforderlich ist, teilweise aufgehoben, und zwar für die Flurstücke 196/2, 197/10, 197/11, 197/12, 201/4, 201/5, 201/6 und 604/202 der Flur 12, Gemarkung Neustadt a. Rbge.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Gliederung des Mischgebietes

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO folgendermaßen gegliedert:

- (1) Der Teil, der als MI₁ festgesetzt ist, soll vorwiegend dem Wohnen dienen. In diesem Teil sind nur Wohngebäude und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- (2) In dem Teil, der als MI₂ festgesetzt ist, sind Wohngebäude nicht zulässig.
- (3) In den Teilen, die als MI₂ und MI₃ festgesetzt sind, sind Handelsbetriebe nur zulässig, wenn ihre Geschoßfläche 1.200 qm nicht überschreitet.

§ 2

Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

In dem Teil des Mischgebietes, der als MI₃ festgesetzt ist, sind folgende Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm zu treffen:
 An den Nord-, Ost- und Westseiten der Gebäude sind Außenbauteile (Fenster, Außenwände etc.) zu verwenden, die eine Schalldämmung von mindestens 35 dB(A) zwischen außen und dem Inneren von Aufenthaltsräumen gewährleisten.

BEGLAUBIGUNG

Die Obereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße" der Stadt Neustadt am Rübenberge mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt am Rbge., den Der Stadtdirektor

Stadt Neustadt am Rübenberge

Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße"

Maßstab 1:1.000
 Satzung

- beglaubigte Abschrift -

