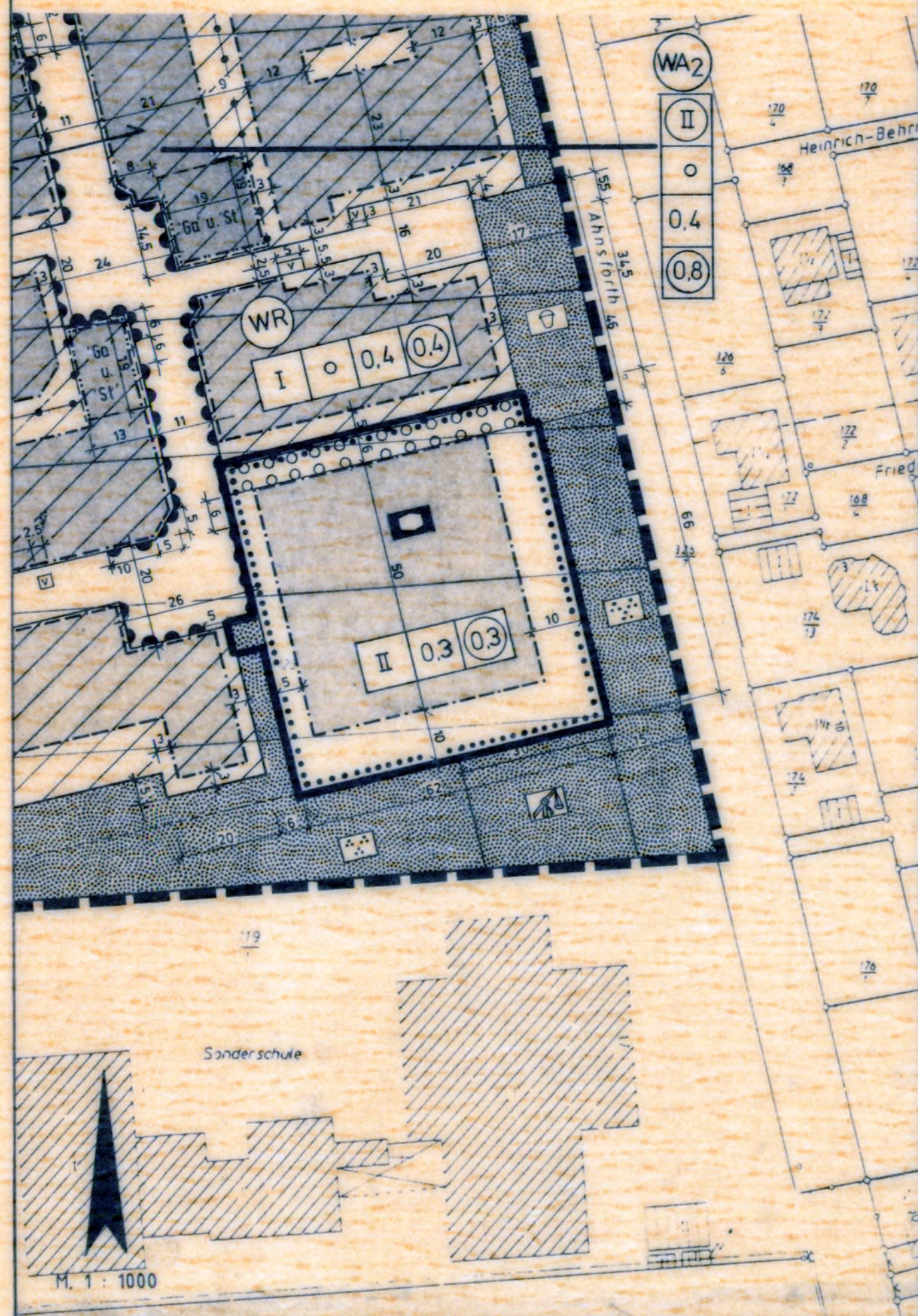


Bebauungsplan Nr. 149 Auszug  
( rechtsverbindlich seit 15.10.92 )

**ALT**



Bebauungsplan Nr. 149  
1. vereinfachte Änderung

**NEU**



Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253 i.d. zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 149, 1. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95

gez. RONGE  
Ratsvorsitzender



gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 14.08.95 bis 23.08.95 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95

gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 07.12.95 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95

gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte ..... Flur .....  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am ..... Az. ....  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich beengbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Neustadt a. Rbge., den 20.11.95  
Öffentlich bestellter Vermessungsing.  
gez. REHBEIN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am ..... angezeigt worden.  
Der Landkreis Hannover hat am ..... (Az. ....)  
erklärt, daß er keine/teilweise die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 11.01.96 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 2 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 11.01.96 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 17.01.96

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Stadtdirektor  
IA  
gez. KNIEREM

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

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadtdirektor

**ALT**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 2 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind für je angefangene 5 Stellplätze / Garagen ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11cm, gemessen in 1m Höhe, zu pflanzen.
- § 3 Gem. § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, wenn als Ausgleich für je 20qm Nutzfläche ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11cm, gemessen in 1m Höhe, gepflanzt wird.
- § 4 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gehölze anzupflanzen.

**NEU**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind für je angefangene 5 Stellplätze / Garagen ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11cm, gemessen in 1m Höhe, zu pflanzen.
- § 2 Gem. § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, wenn als Ausgleich für je 20qm Nutzfläche ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11cm, gemessen in 1m Höhe, gepflanzt wird.

**HINWEIS**

- 1. Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wunstorf
- 2. Für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr.149 und der 1. vereinfachten Änderung gilt die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Beim Kuhlager" vom 08.06.1992

**Erläuterung der Planzeichen**

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

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl

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

Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Kindergarten

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

Straßenverkehrsfläche

Zu-u. Abfahrtsverbot

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

Pflanzstreifen (s.Textl. Fests. § 4 alt)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinf. Änderung

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

**STADT NEUSTADT A. RBGE.**

**- KERNSTADT -**

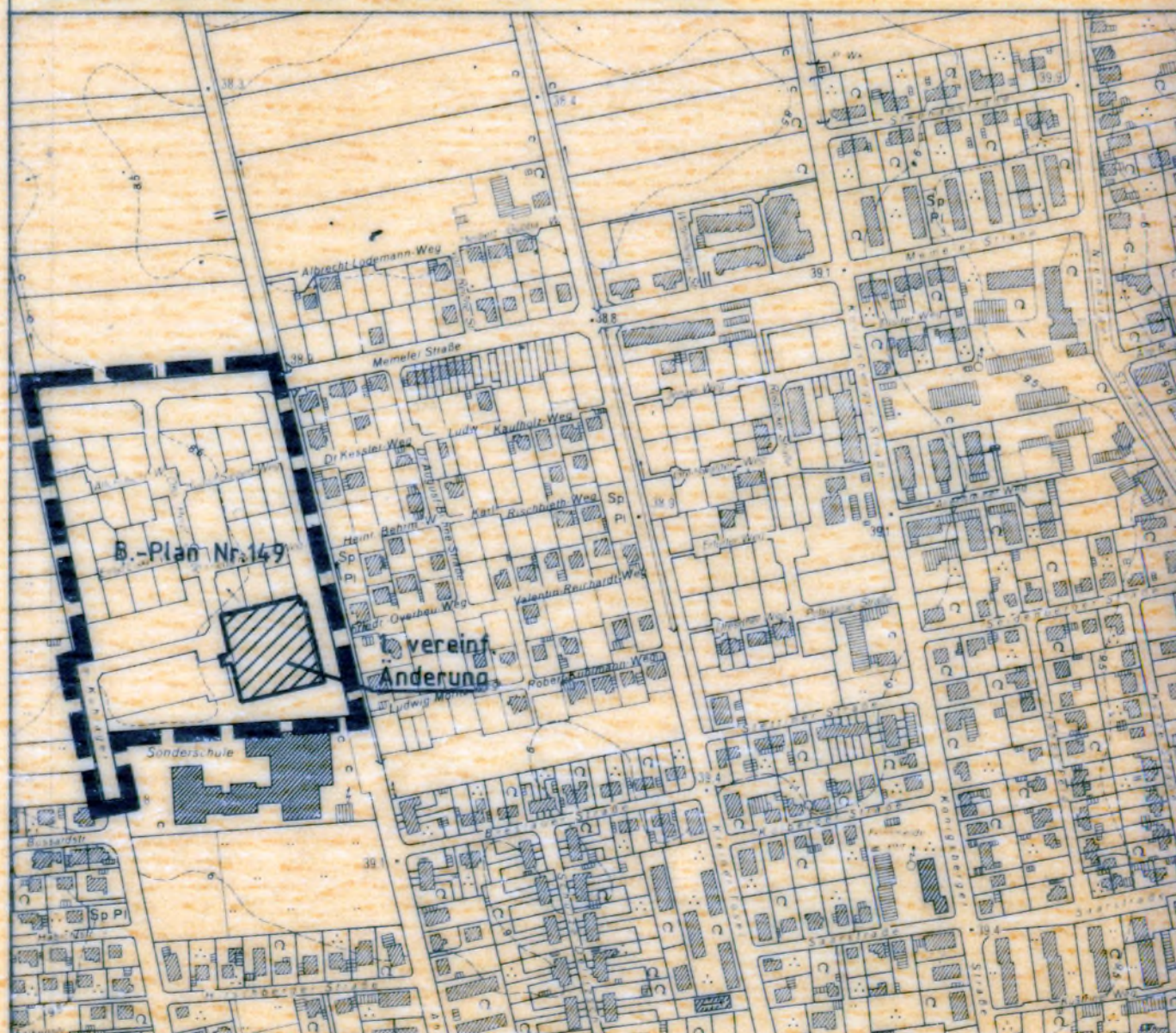
**LANDKREIS HANNOVER**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 149**

" Beim Kuhlager "

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000**



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.  
Neustadt a. Rbge., den .....

gez.: Her. 9.8.95 geänd.: Mu 28.8.95