

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1-11 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 0.8 Geschossflächenzahl
 - g Geschlossene Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Zu- u. Abfahrtsverbot
 - Verkehrsgrün
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Fläche für Großspielgeräte
 - Kinderspielplatz
- 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)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB)
 - Go Garagen
 - St Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Verbindung gleicher Ausnutzung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen

ersetzt durch BP Nr. 149, 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung

ersetzt durch 149 n.v. Änd.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- §1 Gem. §1 (6) Nr.1 BauNVO sind im WA die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- §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.
- §5 Für die Baugrundstücke des WA, südlich der Memeler Str. (Flurstück 446/327) ist jeweils nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 3 m zulässig (§9 (1) Nr.11 BauGB).

HINWEIS

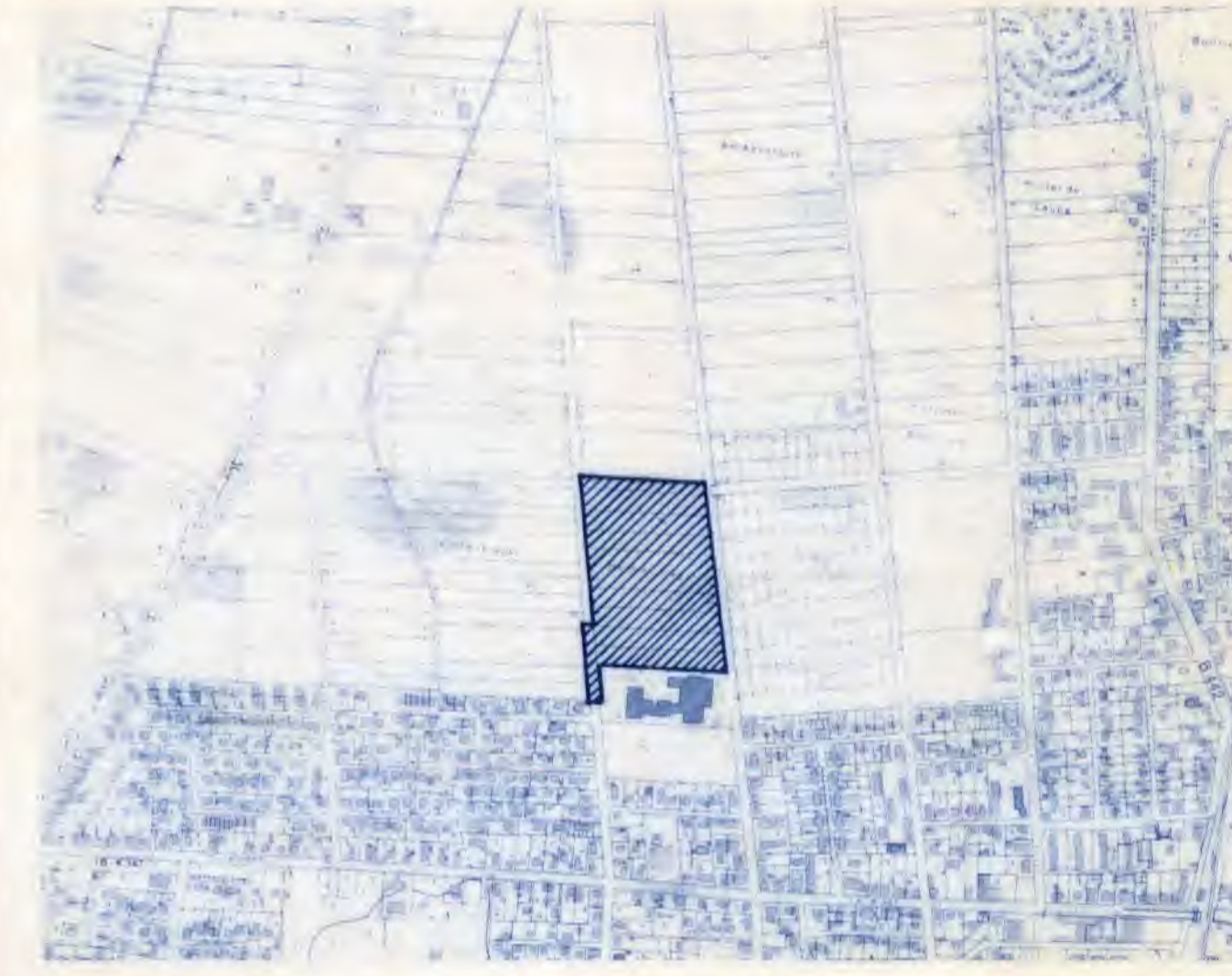
Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wunstorf.

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL NEUSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 149 "BEIM KUHLAGER"

M. 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10 000



Verfahrensvermerke

<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.09.91 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.91 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 15.06.1992.</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rhge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 15.06.1992.</p> <p>gez. DUBBERKE Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) i.d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung und in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErl) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rhge. diesen Bebauungsplan Nr. 149 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 15.06.1992.</p> <p>gez. DREYER Ratsvorsitzender</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Kartengrundlage: Flurkarte 3019 A, 3019 C, Flur 2, Vergrößerung 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rhge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.02.1982 Az. AI 11356/82</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 09.06.1992). 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.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 09.06.1992</p> <p>gez. Rehbein (öffentl. best. Vermessungsingenieur)</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.92 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 WoBauErl beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.03. bis 13.04.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 WoBauErl öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 15.06.1992</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung 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 bis zum gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 15.06.1992</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.05.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 15.06.1992</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor i.V.</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 15.07.92 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 23.09.92 (Az. 606172-1/23-149) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßnahmen behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. KLAUENBERG</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgehobenen Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am getreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 43 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.92 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den 22.10.92</p> <p>gez. BUSSE</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rhge., den</p>

* VA = Verwaltungsausschuß