

**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA<sub>1</sub> Allgemeines Wohngebiet, durchnummeriert (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, II ..... zwingend
  - II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß
  - 0,4 Grundflächenzahl (0,8) Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
  - F Fußweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Kinderspielplatz
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
- Abwasserpumpwerk
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Kindergarten
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweis: Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Nr. 228 Linsburg - Neustadt a. Rbge. der Deutschen Bundespost.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

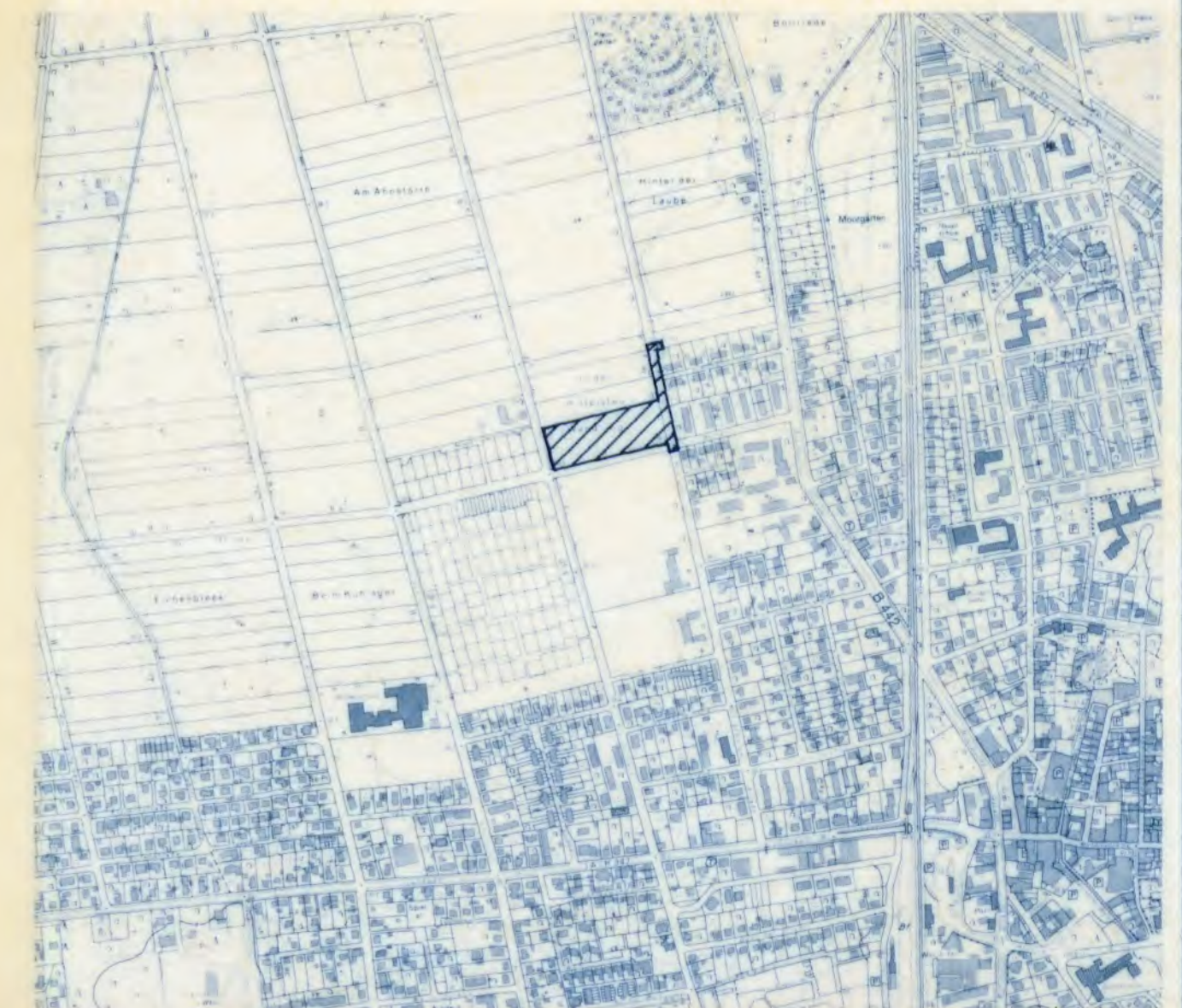
§ 1 Gem. § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO sind im WA<sub>5</sub> im Erd- u. geschloß nur Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 u. Nr. 3 BauNVO zulässig.

**Verfahrensvermerke**

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.90 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.90 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.03.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.03.91</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Präambel</b></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 hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 152 A, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.03.91</p> <p>gez. HAHN Ratsvorsitzender</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p> <p>* in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG)</p>	
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Kartogrundlage: Flurkarte 3019 AuB, Flur 2, Vergrößerung i. Mst. 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am 01.11.90</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ...). 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, 14.3.91</p> <p>gez. REHBEIN</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.90 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.11.90 bis 12.12.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.03.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</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. Rbge., den</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.03.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 21.03.91 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 18.04.91 (Az 506172-11/23-152 A) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. LEHMBERG</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung 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 am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p>gez. SPENNES Stadtdirektor i. A.</p> <p>* für den Landkreis Hannover Nr. 19</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 10.05.91 im Amtsblatt erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 10.05.91 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 22.05.91</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p>

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
STADTTEIL NEUSTADT  
BEBAUUNGSPL. NR. 152 A  
KÖNIGSBERGER STR. - NORD  
M. 1 : 1000**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000**



gezeichnet:	2.8.90 Grote
geändert:	