

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WR₁ Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), (Wohngebiete durchnummeriert)
 - WA₁ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), (Wohngebiete durchnummeriert)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (II) zwingend
 - 0,4 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)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. 21 u. Abs. 6 BauGB)
 - Streifenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - F Fußweg
 - Zu- und Abfahrtsverbot
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Kinderspielplatz
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
 - Elektrizität

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

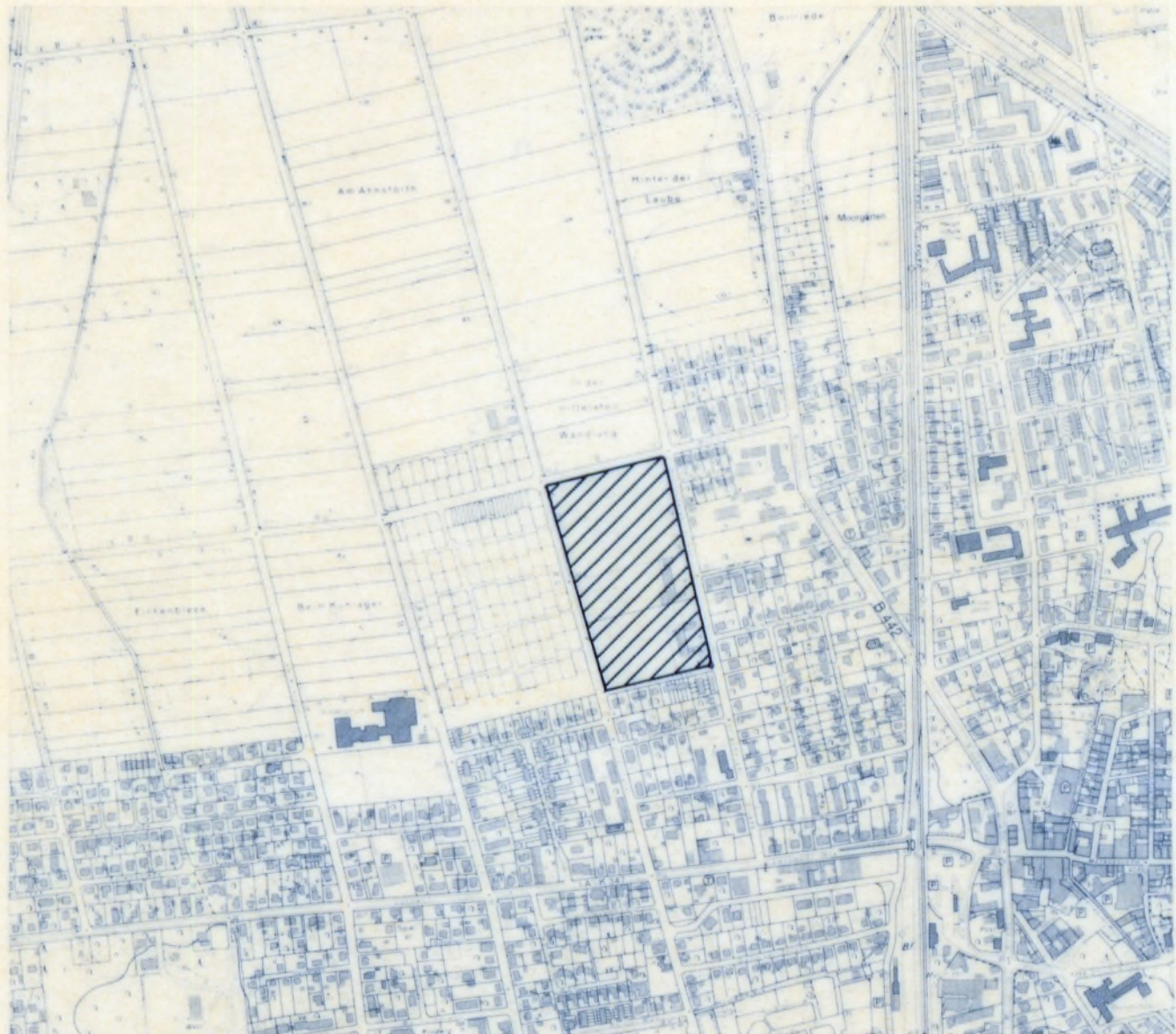
§ 1 Gem. § 9(3) BauGB in Verbindung mit § 1(7) BauNVO sind im 'WA 2' im Erdgeschoss nur Nutzungen gem. § 4(2) Nr. 2 u. Nr. 3 BauNVO zulässig.

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

Verfahrensvermerke

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.90 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 B 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 14. 8. 90</p> <p>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 hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 152 B, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.03.91</p> <p>gez. PIETZSCH i.V. Ratsvorsitzender</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p> <p>* in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErLG)</p>	
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Flurkarte 3019 A, B, D, Flur 2, Vergrößerung 1 Mst. 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am 18.04.91</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen 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, den 14.3.1991</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 07.03.91 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 23.01.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.01.91 gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.03.91</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. 606172-11/23-152 B) 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</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>gez. SPENNES</p> <p>x für den Landkreis Hannover Nr. 19</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>

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



gezeichnet:	14. 8. 90 Grote
geändert:	18. 10. 90 Grote 30. 1. 91 Grote