

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit lfd. Nummerierung

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschäftsfächenzahl

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

- Offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

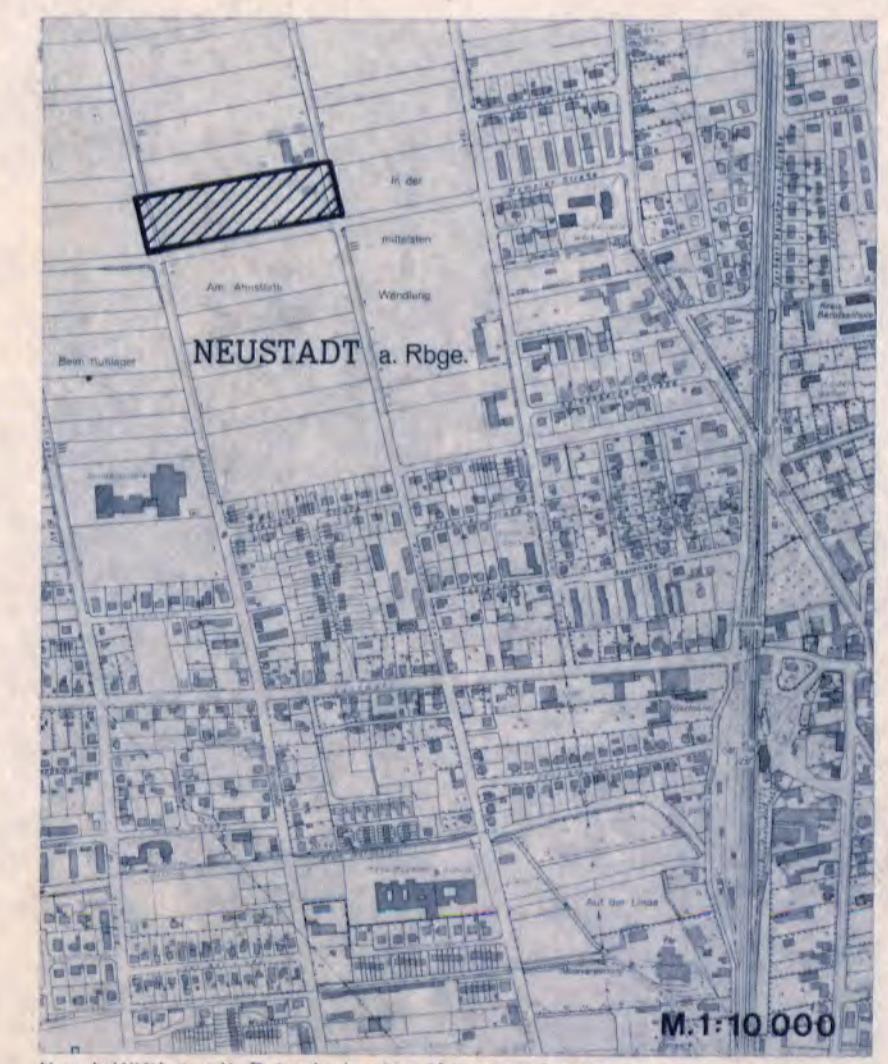
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind im WA1 und WA2 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

# STADT NEUSTADT a.Rbge. Kernstadt

## Bebauungsplan Nr. 153 "Memeler Str. - Nord" M. 1:1000



Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:  
Nds. Landesverwaltungsaamt-Landesvermessung B2-102/58

Verfahrensvermerke		Präambel	
Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 5.3.87. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.3.87. offiziell bekanntgemacht. Neustadt a.Rbge., den 2. Mai 1988	gez. Rohde Stadtdirektor	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a.Rbge. - Stadtplanungamt. Neustadt a.Rbge., den 1.3.87	Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das 9. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 10. Mai 1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 153 bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Kartenwerk, Flur 2, Maßstab 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen. Neustadt a.Rbge., den 7.1.88 Katasteramt	gez. REHBEIN Dip. Ing. Klaus Rehbein Öff. best. Vermessungsing.	gez. Dubberke Planverfasser	Neustadt a.Rbge., den 2. Mai 1988  (Siegel)
Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Kartenwerk, Flur 2, Maßstab 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen. Neustadt a.Rbge., den 7.1.88 Katasteramt	gez. REHBEIN Dip. Ing. Klaus Rehbein Öff. best. Vermessungsing.	Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Neustadt a.Rbge., den	Der Bebauungsplan ist gem. § 1(1) BauGB dem Landkreis Hannover am 6.5.1988 angezeigt. Der Landkreis Hannover hat am 13.6.1988 (Az. 606172-11/23-153) erklärt, daß er die Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11(3) BauGB unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme ..... nicht geltend macht. Neustadt a.Rbge., den 2. Mai 1988  (Siegel)
Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 5.11.87. den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.87. offiziell bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.11.87 bis 23.12.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Neustadt a.Rbge., den 2. Mai 1988 gez. Rohde Stadtdirektor	gez. Rohde Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7.4.1988 als Satzung (§ 1a BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Neustadt a.Rbge., den 2. Mai 1988 gez. Rohde Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. 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 ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... bekanntgemacht. Neustadt a.Rbge., den
Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat in seiner Sitzung am 5.11.87. den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.87. offiziell bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.11.87 bis 23.12.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Neustadt a.Rbge., den 2. Mai 1988 gez. Rohde Stadtdirektor	gez. Rohde Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. 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 ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... bekanntgemacht. Neustadt a.Rbge., den	Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Neustadt a.Rbge., den