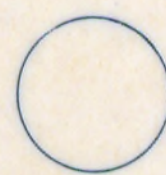


**Präambel**

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. 154 bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 14. 7. 1988

gez. Hahn  
Bürgermeister



gez. Rohde  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.02.1987 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 14. 7. 1988

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 87). 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.

Az.: A II 627/86 Neustadt a. Rbge., den 2. April 87  
Dipl.-Ing. K. Rehben

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt

Neustadt a. Rbge., den 25. 4. 1988 i. A. Knieriem

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.10.1987 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 29.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.11.87 bis 9.12.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 14. 7. 1988  
gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7. 4. 1988 dem geänderten Entwurf der 1. 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 1. 5. 88 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20. 5. 88 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 14. 7. 1988  
gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 14. 7. 1988  
gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 03.08.88 angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 31.08.88 (Az.: 606172-11/23-154) erklärt, daß er keine/teilweise/die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßnahmen behebbar sind.

(Siegel)

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
i. A. gez. Lehberg

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.

Neustadt a. Rbge., den

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 22.9.88 im Amtsblatt Nr. 39 erfolgt.

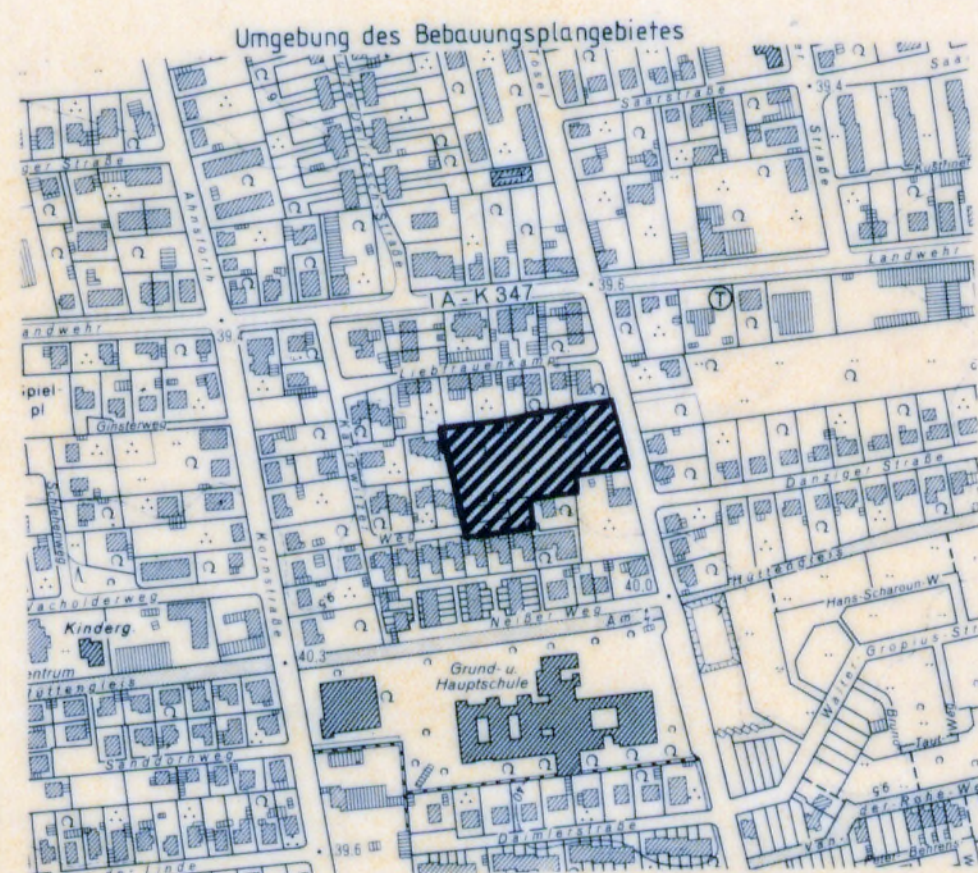
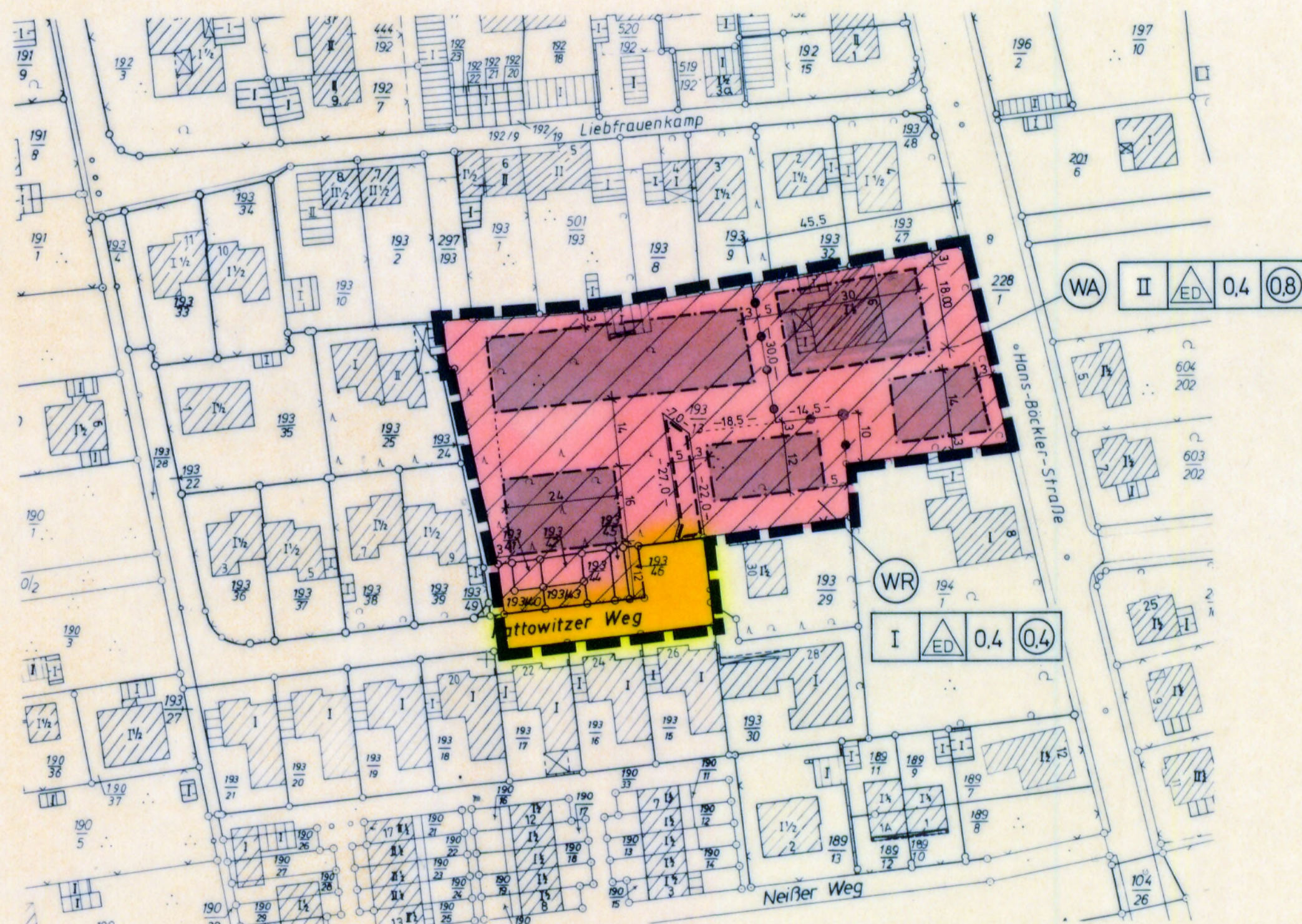
Der Bebauungsplan ist damit am 22.9.1988 rechtsverbindlich geworden

Neustadt a. Rbge., den 4. 10. 1988  
Stadtdirektor  
i. A. gez. Spennes

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

Neustadt a. Rbge., den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
2) Streichen wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung  
3) Nichtzutreffendes streichen  
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde  
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung  
6) Nur falls erforderlich



(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:5000)

**Vervielfältigungsvermerke**

- Kartengrundlage: Dt. Grundkarte 1:5000 Nr. 3018, Vergrößerung/Verkleinerung in den Maßstab 1:1000
- Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Hannover
- Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 04.11.86 durch das Katasteramt Hannover, Az.: 74 627/87

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 8 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187).  
Antragsbuch Nr. 74 627/86  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

**Erläuterung der Planzeichen:**

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

- WR: Reine Wohngebiete, § 3 BauNVO
- WA: Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

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

- II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4: Grundflächenzahl
- 0,8: Geschosflächenzahl

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

- ED: nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

**Textliche Festsetzungen:**

1. Auf dem Flurstück 193/13 der Flur 23 lastet ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des nördlichen und östlichen Grundstücksflächenteiles.

2. Innerhalb des Bebauungsplanes (WR) sind Garagen und Stellplätze nur auf den Baugrundstücken, deren Nutzung den Bedarf verursacht, zulässig [Ausschluß gem. § 21a (2) BauNVO i. V mit § 12 (4) BauNVO]

**Hinweis**

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 2 Änderung der Stadt Neustadt a. Rbge. außer Kraft.

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
STADTTEIL NEUSTADT  
LANDKREIS HANNOVER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 154  
-NÖRDLICH DES KATTOWITZER WEGES -  
M. 1 : 1000**

geändert:	Datum	Name
	12.7.1987	Grote
	12.10.1987	Heidorn
	25.4.1988	Müller