ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN:

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl

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

- o — Offene Bauweise
- H — nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung §8)
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- F — Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Zu- und Abfahrtsverbot

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- 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)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen ,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen §4
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (siehe textl. Festsetzungen §11)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen

Wasserflächen (§9 Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen
- Gewässer II Ordnung

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- GA — Garagen
- ST — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verbindung gleicher Ausnutzung
- Umgrenzung von Flächen gleicher Firstrichtung
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Trafo

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten

HINWEIS

Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wunstorf.

Dyckerhoffstraße
Erikaweg
Sophienring
Tennisplatz
Im Burgfeld
Hinter der Hütte
Mähwiese
Mähwiese/Mähweide
GA
Weg
ersetzt durch B-Plan 155 3. Änd.
ersetzt durch 155 1. Änd. + Ers.
ersetzt durch 155 2. Änderung
geplanter Bachlauf mit Begleitgrün!

Verfahrensvermerke

(X = Verwaltungsausschuß)

Der VA[X] der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.92 die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungs= planes Nr. 155 beschlossen. Der Aufstellungsbe= schluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.10.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 15.09.93

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungs= planes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungs= amt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.

Neustadt a. Rbge., den 15.09.93

Planverfasser

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 2.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds.GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung und in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG)[X] hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 155 bestehend aus der Plan= zeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

[X] **bzw. dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung vom 28.04.93 (BGBl.I S.622)**

Neustadt a. Rbge., den 15.09.93

gez. DREYER
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Vervielfältigungsmerkmale:
Kartengrundlage: Flurkarte 2918 A,B,C,D, 2818 B,D Flur 23, Vergrößerung i. Mst. 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am 14.09.89 Az.: A II 653/89
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschafts= katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen bau= lichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollstän= dig nach (Stand: 1991). 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.

Neustadt a.Rbge., den 27.09.93

gez. REHBEIN
Dipl.-Ing. Klaus Rehbein
Öffentl.best.Vermessungsingenieur

Der VA[X] der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.93 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 14.05.93 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Ände=rung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.05.93 bis 25.06.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 15.09.93

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Der VA[X] der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungs= planes und der Begründung zugestimmt und die einge= schränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB be= schlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Neustadt a. Rbge., den .....

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prü= fung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15.09.93

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am ..... angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am ..... (Az. .....) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maß= gaben behebbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

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 Anzeigever= fahrens ist gemäß § 12 BauGB am 13.05.94 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 19 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 13.05.94 rechts= verbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 19.05.94

gez. BUSSE

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

Neustadt a. Rbge., den .....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind im WA die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungs= planes.

§ 2 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind für je angefangene 5 Stellpätze/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 Grund= flächen 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. 25b BauGB sind die auf den festgesetzten Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

§ 5 Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 3m zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Diese Festsetzung gilt nicht für ausschließliche Garagengrundstücke.

§ 6 Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes 54 belastet.

§ 7 Die Größe der Baugrundstücke in der I-geschossigen Bauweise darf gem. § 9(1)Nr. 3 BauGB in dem Gebiet WR 1 max. 900 qm, in den übrigen Gebieten max. 600 qm betragen. Die Größe der Baugrundstücke für H dürfen max. 300 qm betragen.

§ 8 Im WR 14 sind Wohngebäude auf einer Seite ohne seitlichen Grenzab= stand zu errichten. Auf der verbleibenden Seite ist zwischen dem Wohngebäude und der Grenze mindestens eine Garage zu errichten.

§ 9 Gem. § 9 (4) BauGB sind Garagen mindestens 5m hinter der Straßen= begrenzungslinie zu errichten. Diese Festsetzung gilt nicht für aus= schließliche Garagengrundstücke.

§ 10 Gem. Art. 5 (§ 8a BNatSchG) Invesitionserleichterungs-und Wohnbauland= gesetz werden die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft allen Baugrundstücken als öffentliche Flächen zugeordnet.

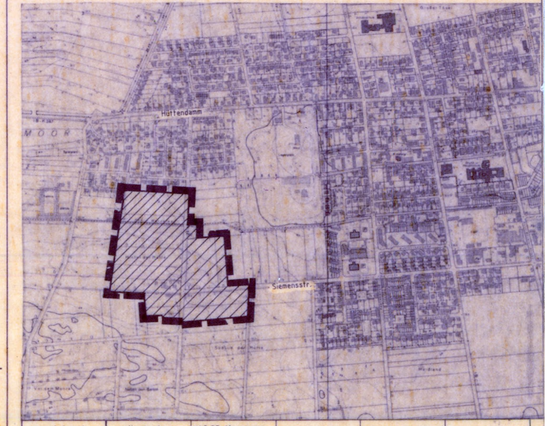
Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL NEUSTADT A. RBGE.
BEBAUUNGSPLAN NR. 155
" IN DEN PARKWIESEN "

M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 10 000



gezeichnet:	geändert:	11.3.93 Herrmann	Herrmann 25.5.93	Herrmann 13.9.93	
1. 9. 1992 Grote					