

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. S. 2253) in der 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. 156 bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 29.10.92

(Siegel)

gez. DREYER
Bürgermeister

gez. KORTMANN
Stadtdirektor i.V.

Verfahrensvermerke

Der VA¹⁾ der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.05.92 die Aufstellung der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 29.10.92

gez. KORTMANN
Stadtdirektor i.V.

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3016 B Flur 18, Vergrößerung i.M. 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22. 2. 82 Az. Al 11356/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 22. 6. 92). 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 22. 06. 1992

gez. REHBEIN
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr. 4

Neustadt a. Rbge., den 10.06.92

(Siegel)
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.09.92 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.09.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.09.92 bis 21.10.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.⁵⁾

Neustadt a. Rbge., den 29.10.92

gez. KORTMANN
Stadtdirektor i.V.

Der VA¹⁾ der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.⁶⁾ 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 Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 29.10.92

gez. KORTMANN
Stadtdirektor i.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 06.11.92 angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 26.11.92 (Az. 506172-11/23-156) erklärt, daß er keine ~~Teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.~~

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

gez. KLAUENBERG

(Siegel)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.⁶⁾
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den

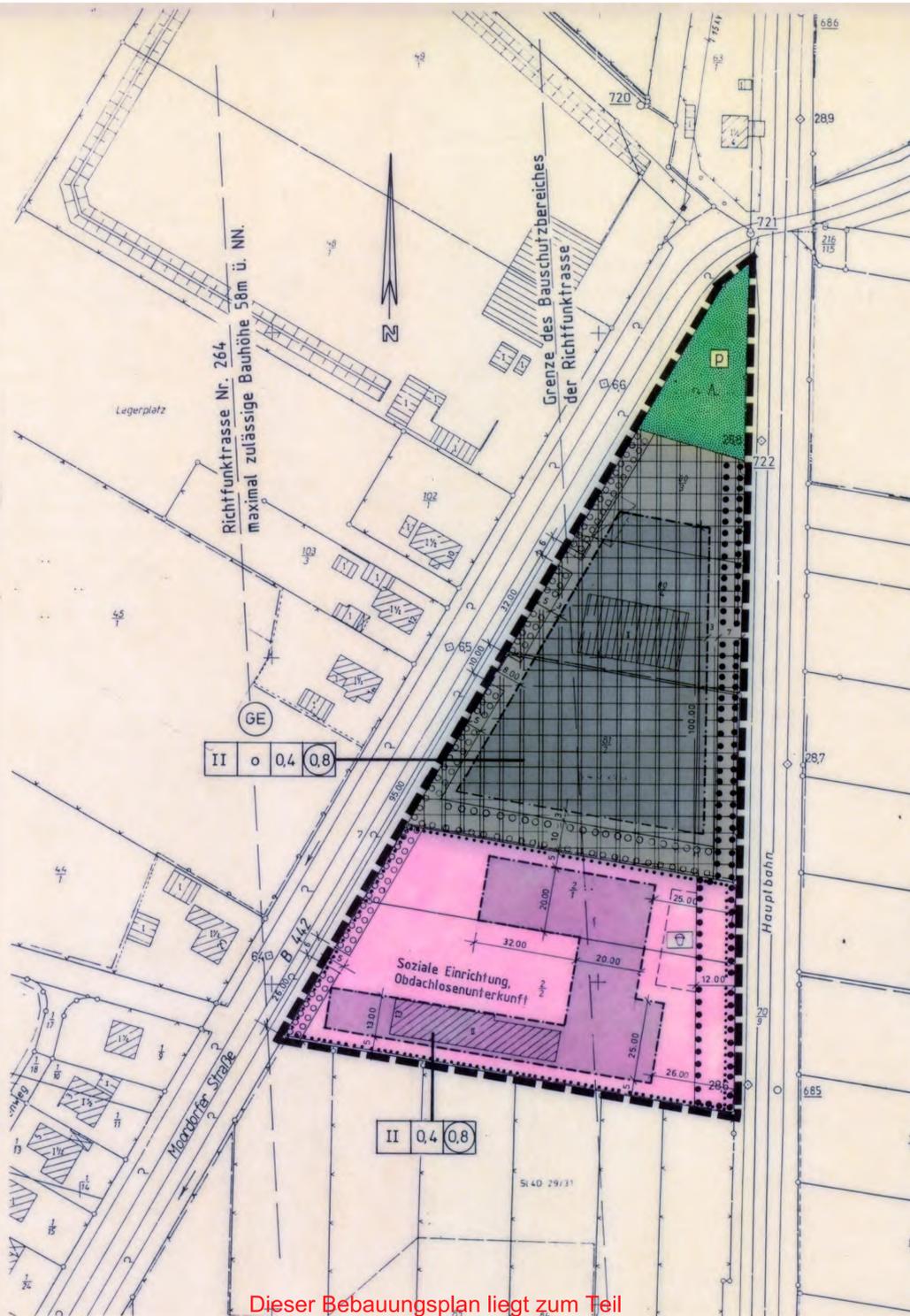
Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 23.12.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 53 erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit am 23.12.92 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 08.01.93

gez. SPENNES

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

Neustadt a. Rbge., den



Dieser Bebauungsplan liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" und wird durch die dort getroffenen textlichen Festsetzungen geändert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Auf dem als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Gebiet sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen folgende Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm zu treffen: Auf den dem Innenhof abgewandten Seiten des Gebäudekomplexes sind Außenbauteile (Fenster, Außenwände etc.) zu verwenden, die eine Schalldämmung von mindestens 35dB(A) zwischen außen und innen von Aufenthaltsräumen gewährleisten.
- § 2 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 3 Im GE sind nur Betriebe zulässig, die nach § 6(1) BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Es wird darauf hingewiesen, daß im Osten des Ortsteils Poggenhagen ein GE ohne besondere Einschränkungen vorhanden ist.

HINWEISE:

- 1.) Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Nr. 264 Neustadt - Wunstorf/Luthe der Deutschen Bundespost Telekom für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 16m über Grund darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.
- 2.) Das Planungsgebiet befindet sich im nord-östlichen Anflugsektor des Flugplatzes Wunstorf.
Die Auflagen des angeordneten Bauschutzbereiches sind zu beachten.
Die durch den militärischen Flugbetrieb verursachten Immissionen sind durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen zu berücksichtigen.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschosflächenzahl

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

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

--- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 u. Abs.6 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf hier: Soziale Einrichtung, Obdachlosenunterkunft

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

Grünfläche

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 2)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

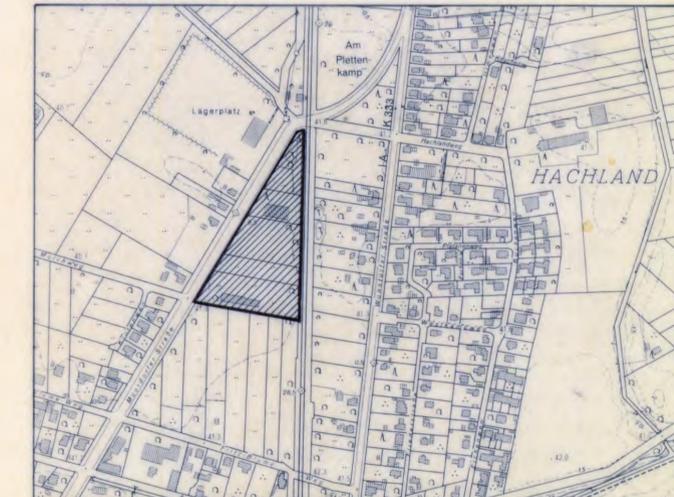
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen; hier: Spielplatz

STADT NEUSTADT A.RBGE. KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 156 MOORDORFER STRASSE M. 1 : 1000

Übersichtsplan M. 1:5000



Gezeichnet: Herrmann 10.6.92

Geändert: Grote 8.7.92

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefällt wurde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

3) Nichtzutreffendes streichen

6) Nur falls erforderlich

VA = Verwaltungsausschuss