

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), und aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 159 G3 "Auenblick Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 12.03.2014

gez. Dr. Windmann
 Der Bürgermeister
 Erster Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes 159 G3 "Auenblick Nord", der Begründung mit Umweltbericht und der Örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 07.10.2013 bis einschließlich 07.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Neustadt a. Rbge., den 12.03.2014

gez. Dr. Windmann
 Der Bürgermeister
 Erster Stadtrat

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Auf Grund von Änderungen, die die Grundzüge der Planungen nicht berühren, wurde die betroffene Öffentlichkeit und die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2013 in der Zeit vom 19.11.2013 bis einschließlich 10.12.2013 beteiligt.

Neustadt a. Rbge., den 12.03.2014

gez. Dr. Windmann
 Der Bürgermeister
 Erster Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan Nr. 159 G3 "Auenblick Nord" einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 12.03.2014

gez. Dr. Windmann
 Der Bürgermeister
 Erster Stadtrat

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan 159 G3 "Auenblick Nord" ist hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom 06.02.2014 überein.

Neustadt a. Rbge., den 12.03.2014

gez. Dr. Windmann
 Der Bürgermeister
 Erster Stadtrat

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung in der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung - Leine Zeitung - Ausgabe vom 15.03.2014 erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 159 G3 "Auenblick Nord" und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 15.03.2014 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 17.03.2014

gez. Dr. Windmann
 Der Bürgermeister
 Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Neustadt a. Rbge., den

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Neustadt, Flur 2, Maßstab 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN / Regionaldirektion Hannover)
 Herausgeber: Angaben und Präsentation des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:
 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenstellung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NvermG). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen

Angaben und Präsentation des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:
 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenstellung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NvermG). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen

baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand : 30.06.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 12.03.2014

Hermes
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von :



Hannover, den 25.02.2014

gez. Ellisel
 Ellisel

im Auftrag von :



Erarbeitet am: 12 / 13 Bearbeitet von D. Ellisel

Hinweise

- Wegen des hohen Grundwasserstandes ist damit zu rechnen, dass bei Unterkellerung das Kellergeschoss als "weiße Wanne" zu errichten und während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung zu betreiben ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur ständigen Grundwasserhaltung kann nicht in Aussicht gestellt werden.
- Gemäß der Ausführungsbestimmungen der §§ 46 und 47 der NBauO (Anlage) sind 2 Estpl. je WE notwendig.
- Da mit dem Auftreten archaischer Funde und Befunde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Kostentragungspflicht gem. § 6 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchGm - insbesondere die Abs. 2 und 4 - wird deshalb ebenfalls ausdrücklich hingewiesen.

Textliche Festsetzungen

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4(3) Ziff. 2, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Masten für Empfangs- und Sendeantennen für Mobilfunk nicht zulässig. (gem. § 14 Abs. 1 BauNVO)
- In den Gebieten mit der Festsetzung "Einzelhäuser und Doppelhäuser" (ED) wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei begrenzt. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Wohngebäude. (gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)
- (1) Höhe Erdgeschossfußboden
 In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF/EG) nicht höher als in der Planzeichnung festgesetzt über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden, nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. (gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. 6 BauNVO)
- (2) Traufhöhe
 In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe TH (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenfassade mit der äußeren Begrenzung der Hauptdachfläche bei allen Gebäuden (TH)) nicht höher als in der Planzeichnung festgesetzt über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden, nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. (gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. 6 BauNVO)
- (3) Firsthöhe
 In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Firsthöhe FH nicht höher als in der Planzeichnung festgesetzt über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden, nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. (gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. 6 BauNVO)
- (4) Für die in den allgemeinen Wohngebieten liegenden Grundflächen gilt: Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen. Es kann sich auch um Laubbäume 2. Ordnung handeln. Zuchtformen sind zulässig.
 Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.
- (5) Für die in den allgemeinen Wohngebieten liegenden Grundflächen gilt: Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. Ordnung, 2. Ordnung zur Verwendung kommen nur Bäume der Straßenbaumliste der GALK (Gartensammlerkonferenz), Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, mind. 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
- (6) Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind mindestens zwei Laubbäume der Pflanzliste zu pflanzen.

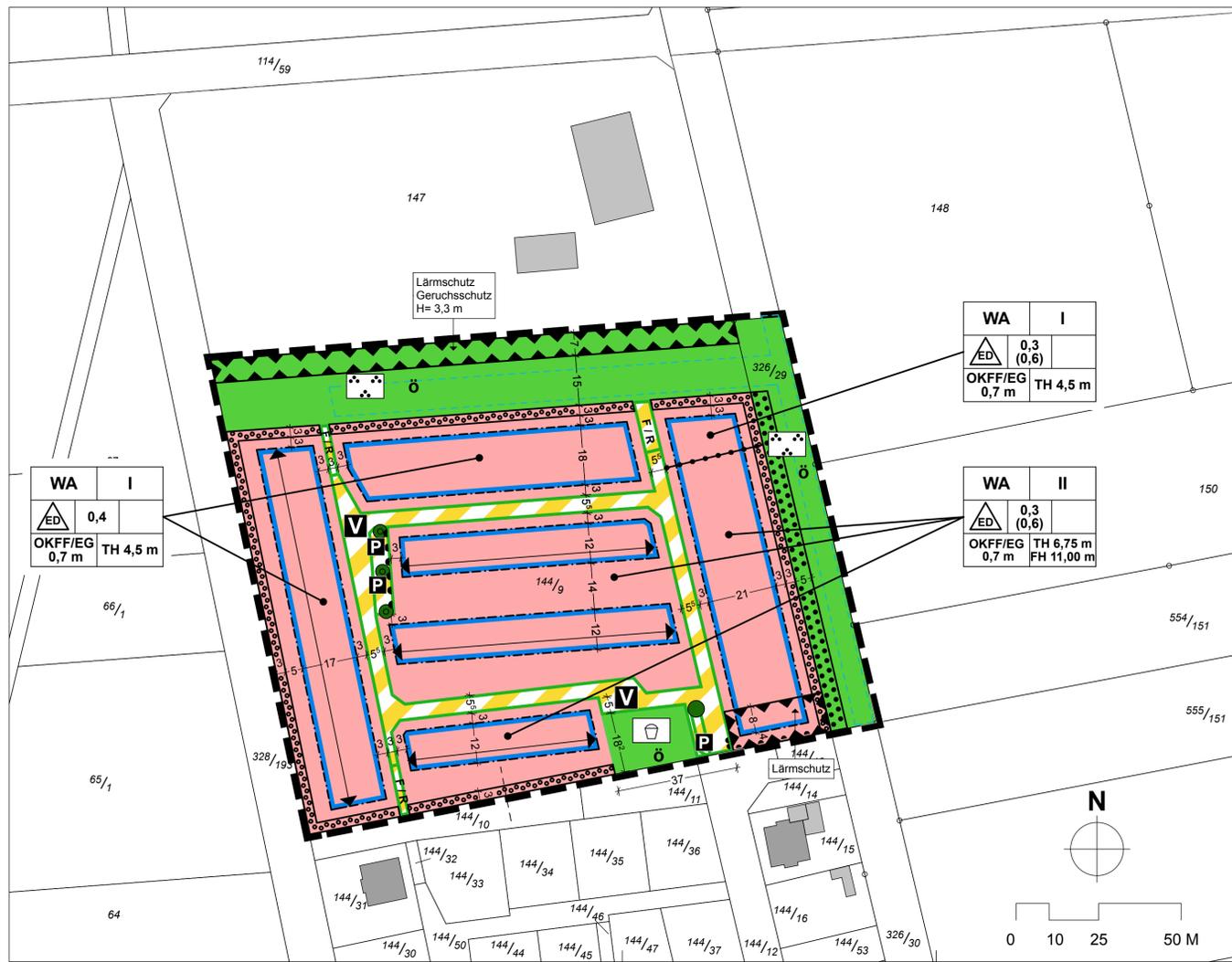
- Pflanzmaßnahmen in den öffentlichen Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB und auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 (1) 25 BauGB sind mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß der Pflanzliste auszuführen.
- In der öffentlichen Grünfläche im Norden des Geltungsbereiches sind außerhalb der Retentionsfläche und der Wegeträger zur Eingrünung des B-Plangebietes auf je 100 m² Fläche je 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 15 Straucher der Pflanzliste gruppenweise zu pflanzen; Pflanzqualität Bäume: 3xv, STÜ mind. 12-14 cm; Heister 2xv, 125-150 cm
- In der öffentlichen Grünfläche im Osten des Geltungsbereiches ist der zeichnerisch festgesetzte, rd. 5 m breite, mit Strauchhecken und Saumstrukturen bewachsene Streifen zwischen den Baugrundstücken und dem vorhandenen Weg dauerhaft in seiner Funktion gem. § 9 (1) 25 BauGB zu erhalten.
- (6) 1) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind die erforderlichen Entwässerungsflächen zur Oberflächenentwässerung zulässig.
- (2) Das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die nördliche öffentliche Grünfläche einzuleiten und in dem naturnah ausgebauten Graben rückzuhalten und verzögert dem Vorfluter zuzuführen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- (7) 1) In den Bereichen mit Schallschutzmaßnahmen in WA-Flächen wird zur Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) passiver Schallschutz für Aufenthaltsräume in Wohnungen festgesetzt. Die Bemessung der erforderlichen Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist unter Beachtung einer 1 dB Abstufung und unter Beachtung der Geschosslagen gemäß den Regelungen der DIN-4109, Abschnitt 5 (Ausgabe November 1989) auf Grundlage der im Schalltechnischen Gutachten Nr.01104/5 des Akustikbüros Göttingen (s. Anlage zur Begründung) dargestellten maßgeblichen Ausenlärmpegel und der ergänzenden Plandarstellung durchzuführen.
- (2) In den Bereichen mit Schallschutzmaßnahmen in WA-Flächen sind die Aussenwohnbereiche, soweit die IGW-Werte tagsüber durch Straßenlärm entsprechend den Anlagen des Schalltechnischen Gutachtens Nr.01104/5 des Akustikbüros Göttingen (s. Anlage zur Begründung) überschritten werden, auf der von der südlichen Grenze des Bebauungsplanes abgewandten Hausseite anzulegen.
- (3) In den Bereichen mit Schallschutzmaßnahmen in öffentlichen Grünflächen ist ein Wall mit Wand in einer Gesamthöhe von 3,30 m zu errichten. Die Wand ist teilweise mit geschlossenen Gehölzpflanzungen mit Pflanzen der Pflanzliste zu bepflanzen.

B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

- Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 G3.
 § 4 Gestaltungsanforderungen an sonstige bauliche Anlagen
 (1) Die Geh- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen (z.B. weittufiges Pflaster, Rasengitter, Schotter etc.).
 (2) Abweichend von Abs. 1 kann der in der östlichen öffentlichen Grünfläche gelegene Fuß-/Radweg auch mit Asphaltbelag versehen werden.
 (3) Innerhalb des Nettoaulandes sind die Verkehrsflächen (Zuwegungen und Zufahrten) zur Verminderung der Oberflächenabflüsse in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen (z.B. Kies, Rasengitter, Schotter, weittufiges Pflaster).
 § 5 Ordnungswidrigkeiten (§ 91 Abs. 3 NBauO)
 Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.
- (1) Die Dachneigung der Hauptdachflächen darf bei Gebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche nicht weniger als 28 und nicht mehr als 48 Grad betragen. Zwerchhäuser und Querriegel, die die Traufe unterbrechen, und Dachaufbauten sind hiervon ausgenommen, sofern ihre Grundrissfläche (Dachaufsicht) in der Summe nicht 30 % der Grundrissfläche (Dachaufsicht) der einzelnen jeweiligen Hauptdachfläche überschreitet.
 (2) Abweichend von Abs. 1 darf bei Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Nebengebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche die Mindest - Dachneigung nicht weniger als 16 Grad betragen.
 (3) In bestimmten, in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen ist die Hauptfirstrichtung der Dächer von Wohngebäuden entsprechend der festgesetzten Stellung baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu errichten. Abweichungen von 5° in jeder Richtung sind zulässig.
 (4) Als Materialien für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in folgenden Farbtönen nach dem RAL-Farbenregister und deren Zwischentöne zulässig:
 rot bis braun RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8028
 grau bis schwarz RAL 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7036, 7037, 7041, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011, 9017
 (5) Abweichend von Abs. 4 ist für Wintergärten und Terrassenüberdachungen eine vollständige Glaseindeckung zulässig.
 (6) Abweichend von Abs. 4 ist für die Nutzung von Solarenergie eine Eindeckung mit anderen Materialien zulässig.
 (7) Abweichend von Abs. 4 sind begründete Dächer zulässig, jedoch bei Doppelhäusern und Hausgruppen nur, wenn sämtliche Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe begrünt werden. Bei begrüntem Dachern entfällt die Mindest - Neigungsbegrenzung nach Abs. 1 und 2.
 (8) Abweichend von Abs. 4 sind bei Dachflächen, deren Dachneigung eine Eindeckung mit Dachziegeln / Dachsteinen konstruktiv nicht ermöglicht, andere Materialien zulässig.
- § 3 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen
 (1) Zu öffentlichen Grünflächen sind sichtdurchlässige Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Als sichtdurchlässig gelten Einfriedungen, die in der Ansichtsfäche zu mindestens 50 % geschlossen sind.
 (2) Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten.
 (3) Die Festsetzungen der Abs. 1 u. 2 gelten nicht für Hecken aus standortheimischen Gehölzen (s. Pflanzliste).

Pflanzliste der standortheimischen Gehölze zu § 5(1) und (4) bis (6) und § 7(3) der Planungsrechtlichen Festsetzungen und § 3(3) der Örtlichen Bauvorschriften botanisch / deutsch

- Bäume**
Acer campestre / Feld-Ahorn
Prunus avium / Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus / Sommer-Linde
Quercus robur / Stiel-Eiche
Carpinus betulus / Hainbuche
Sorbus aucuparia / Eberesche
Pinus sylvestris / Wald-Kiefer
Tilia platyphyllos / Sommer-Linde
Pinus commnis / Wild-Birne
Prunus padus / Echte Traubenkirsche
Betula pendula / Hänge-Birke
Pinus sylvestris / Wald-Kiefer
Populus tremula / Zitter-Pappel
Ulmus minor / Feld-Ulme
Malus sylvestris / Holz-Äpfel
Sträucher
Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Corylus avellana / Haselnuss
Prunus monogyna / Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus / Gew. Pfaffenhütchen
Salix caprea / Sal-Weide
Prunus spinosa / Schlehe
Salix viminalis / Korb-Weide
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa / Trauben-Holunder
Rosa canina / Hunds-Rose
Rhamnus cathartica / Eschen
Purgier-Kreuzdorn
Craetagus laevigata
 Zweigriff. Weißdorn
Rankende Gehölze
Hedera helix / Efeu
Clematis vitalba
 Gewöhnl. Waldrebe
Lonitca periclymenum
 Wald-Geißblatt



PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,3** Grundflächenzahl 1 gem. §19(2) BauNVO als Höchstgrenze
 - (0,6)** Grundflächenzahl 2 gem. §19(4) Satz 3 BauNVO als Höchstgrenze
 - OKFF/EG 0,7 m** Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss als Höchstmaß
 - TH 6,75 m** Traufhöhe als Höchstmaß
 - FH 11,0 m** Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkfläche
 - F / R Fuß und Radweg
 - V verkehrsberuhigter Bereich
 - .. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz
- Grünflächen**
- Grünfläche
 - ö öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- anpflanzende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Hauptfirstrichtung
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutz / Geruchsschutz), teilweise mit Höhenangabe
 - Lärmschutz Geruchsschutz H = 3,3 m
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

STADT NEUSTADT a. Rbge REGION HANNOVER BEBAUUNGSPLAN NR. 159 G3 "Auenblick Nord" ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

