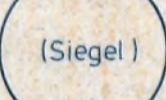


**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1987 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26. Nov. 1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 204, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 16.05.90



gez. HAHN  
Bürgermeister

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.11.89 die Aufstellung der 4. Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 204 beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 16.05.90

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte Mardorf, Flur 17, Vergrößerung i.M. 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.02.82 Az AI 11956/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 15.09.89). 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, den 16.05.90

gez. Rehbein

Der Entwurf der 4. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**Stadt Neustadt a. Rbge.**  
- Stadtplanungsamt -  
Theresenstraße 4, gez. Knieriem  
3057 NEUSTADT a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 16.05.90

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.11.89 dem Entwurf der 4. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.01.90 bis 26.02.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.<sup>5)</sup>

Neustadt a. Rbge., den 16.05.90

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.05.90 dem geänderten Entwurf der 4. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.04.90 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.04.90 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 16.05.90

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 16.05.90

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 22.05.90 angezeigt worden.  
Der Landkreis Hannover hat am 05.07.90 (Az. 606172-11/20-204 IV) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben beherrschbar sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

gez. LEHMBERG

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>2)</sup> in seiner Sitzung am beigetreten.<sup>6)</sup>  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 02.08.90 im Amtsblatt Hannover Nr. 31 erfolgt.  
Der Bebauungsplan ist damit am 02.08.90 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 07.08.90

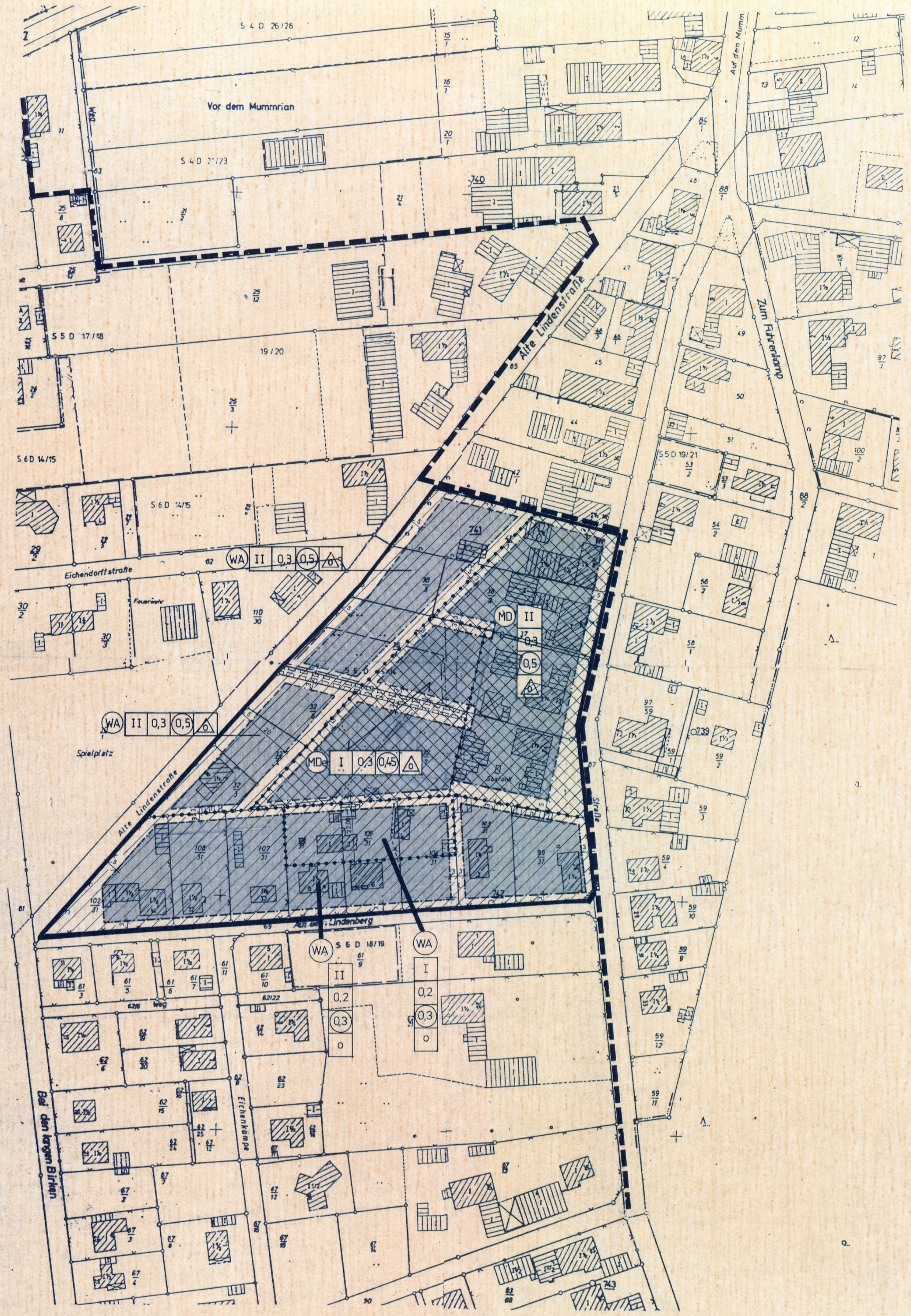
DUBBERKE  
Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

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



**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
  - Dorfgebiet, eingeschränkt (§ 5 BauNVO, (siehe textliche Festsetzungen))

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl
  - 0,5 Geschosflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse

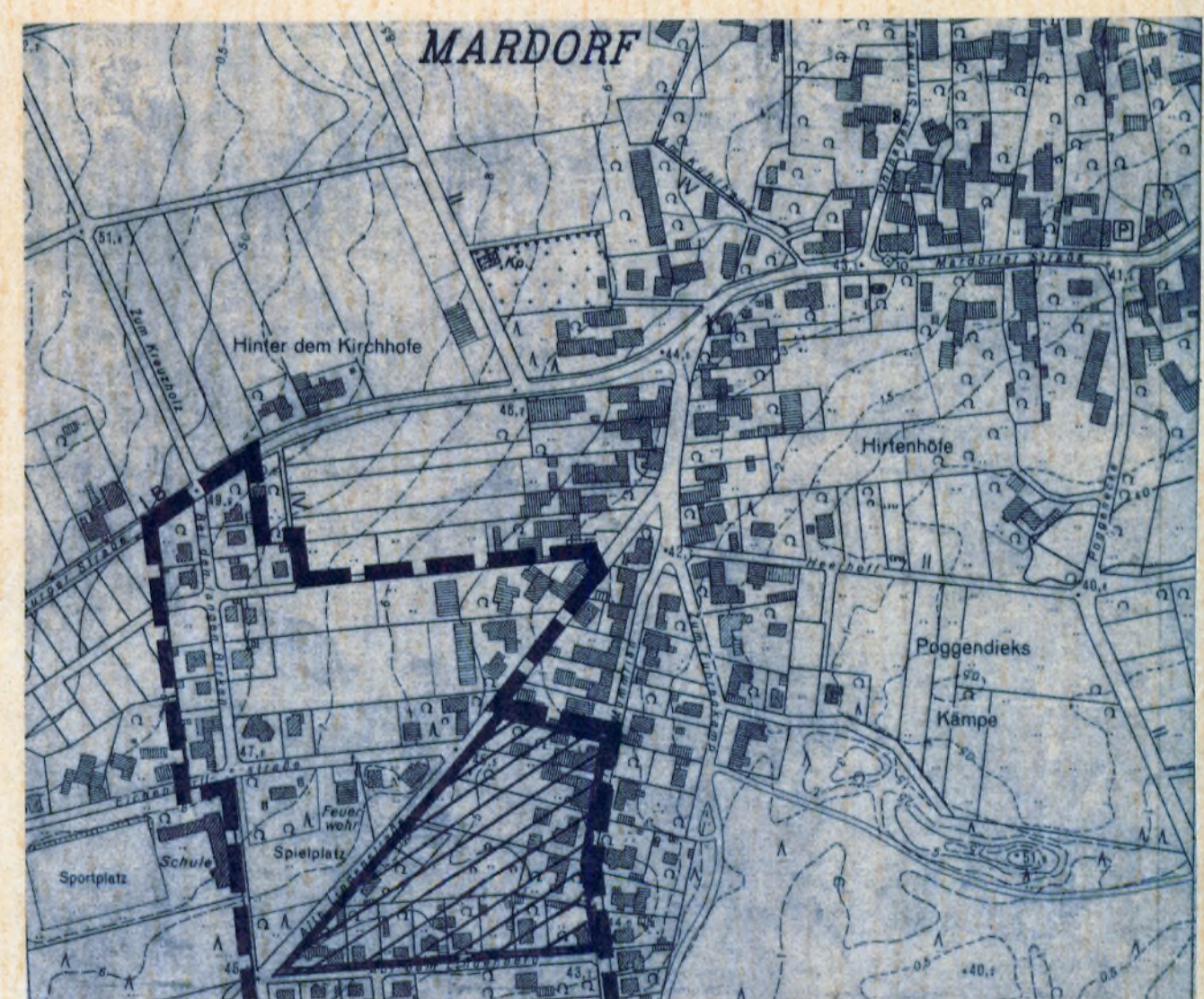
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
  - Baugrenze

- Sonstige Planzeichen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG) (siehe textliche Festsetzungen)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
  - Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 MDe = Dorfgebiet gegliedert gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO, zulässig nur Nutzungen nach § 5 (2) Ziff. 3 ff. BauNVO
- § 2 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 32/7 gilt zu Gunsten der Anlieger aus den Flurstücken 32/7, 32/6 und 35/1.

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
STADTTEIL MARDORF  
LANDKREIS HANNOVER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 204  
4. ÄNDERUNG  
AUF DEM LINDENBERG  
M. 1:1000**



Übersichtsplan M. 1:5000