NEUSTADT A. RBGE.

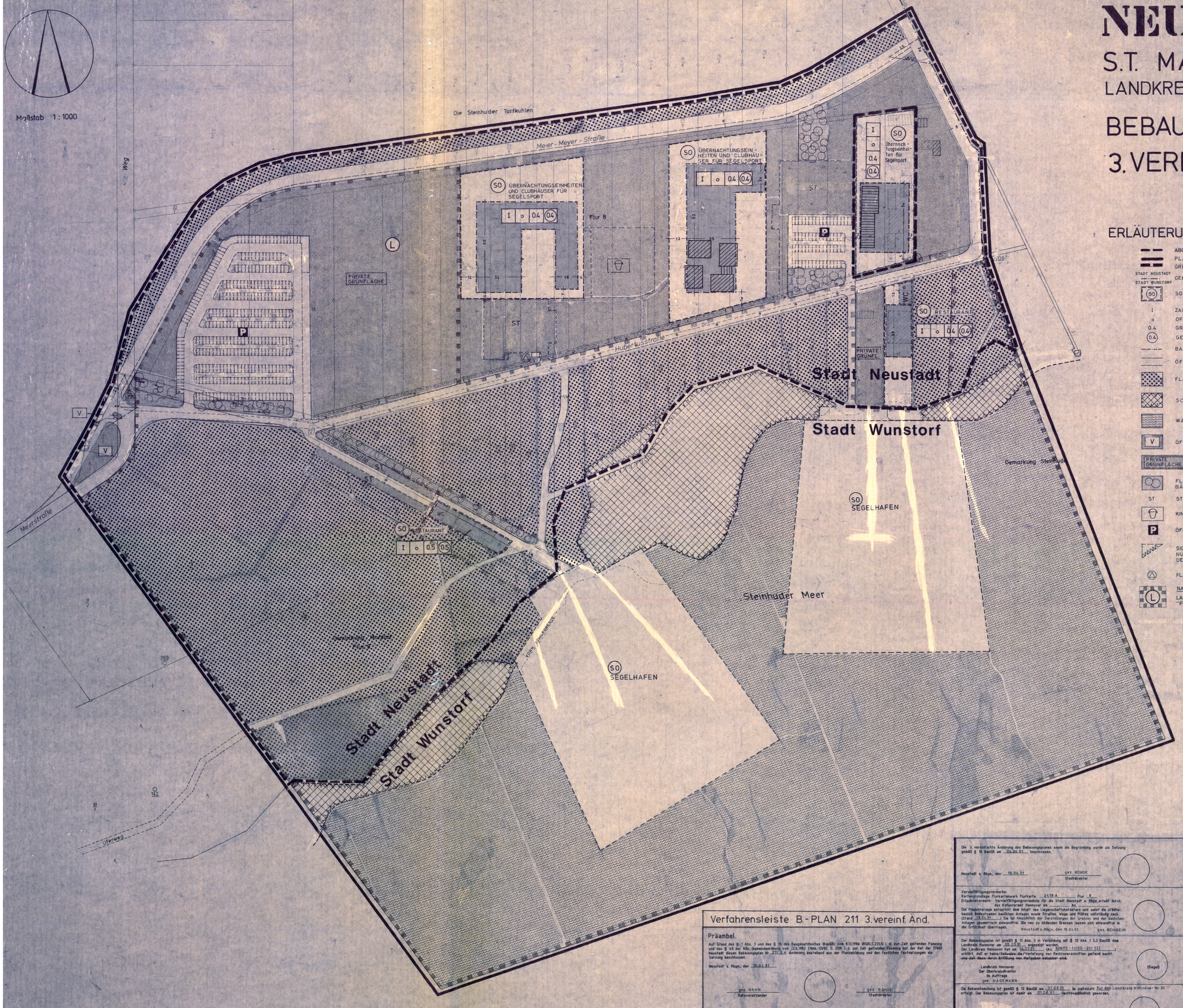
S.T. MARDORF

LANDKREIS HANNOVER / REG.-BEZ. HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 211

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 1000



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- PLANUNGSBEREICH
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STADT NEUSTADT / STADT WUNSTORF — GEMEINDEGRENZE
- (SO) SONDERGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- SCHILFZONE
- WASSERFLÄCHE
- V ÖFFENTLICHE VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE — PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ST STELLPLÄTZE
- KINDERSPIELPLATZ
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SICHTDREIECK - ANNÄHERUNGS - SICHTWEITE NACH RAST - K 1973 FREIZUHALTEN VON NUTZUNGEN, DIE ZU SICHTBEHINDERUNGEN OBERHALB 0.8m - GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERFLÄCHE - FÜHREN KÖNNEN (S. §1 DER TEXTL FESTSETZUNG)
- FLÄCHE FÜR TRAFOSTATION (3m x 6m)
- (L) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "FEUCHTGEBIET INTERNATIONALER BEDEUTUNG STEINHUDER MEER"

Verfahrensleiste B.-PLAN 211 3.vereinf. Änd.

Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S.2253) i. d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 45 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.8.1982 (Nds. GVBl. S. 229) i. d. zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt diesen Bebauungsplan Nr. 211 3. V. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15.04.91

gez. HAHN — Ratsvorsitzender

gez. RÖHDE — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 1 und 2 des Niedersächsischen Einführungsgesetzes z. BauGB/ZVG durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme von 15.10.90 bis 06.11.90 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 15.04.91

gez. RÖHDE — Stadtdirektor

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurde als Satzung gemäß § 10 BauGB am 04.04.91 beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15.04.91

gez. RÖHDE — Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 2418-A Flur 8
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am ____ Az. ____
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich beschriebenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 13.05.91) Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen genügend einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Neustadt a. Rbge., den 15.04.91

gez. BENSEIN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 06.05.91 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 06.08.91 (Az. 604/72 - 11/20 - 211 III) erklärt, daß er keine/keinerlei Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
In Auftrage
gez. HAGEMANN

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 01.08.91 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 31 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 01.08.91 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 13.08.91

gez. SPENNES — Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den ____

Stadtdirektor

Verfahrensleiste B.-Plan 211

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1975). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genügend einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 20. 7. 1978

Dipl.-Ing. Siegfried Adam
Dipl.-Ing. Hubertus Müller
Öbvi. Ingenieure, Bahnhofstr. 8
gez. Müller

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 7. Mai 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 21. April 1982

gez. Hahn — Bürgermeister

gez. Rohde — Stadtdirektor

Der Rat der ____ hat in seiner Sitzung am ____ 19__ diesen Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auflegung beschlossen. Ort und Zeit der Auflegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 15. August 1977 (BGBl. I S. 2256) der S. 351) am ____ 19__ bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom ____ 19__ bis ____ 19__ öffentlich ausgelegen.

____, den ____ 19__

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 4. Febr. 1982 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 21. April 1982

gez. Hahn — Bürgermeister

gez. Rohde — Stadtdirektor

Der vom Rat der ____ in der Sitzung vom ____ 19__ beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

____, den ____ 19__

Bezirksregierung
Im Auftrage

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 9. April 1982 im Leine-Kurier Nr. 9 am 4. März 1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit der Begründung hat seit dem ____ 19__ zu jedermanns Einsicht ordnungsgemäß ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 21. April 1982

gez. Hahn — Bürgermeister

gez. Rohde — Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG und nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 getroffen:

§ 1 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von Nutzungen freizuhalten, die zu Sichtbehinderungen oberhalb 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen können.

§ 2 Bindung für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Nach § 9 (1), 15 und 16 BBauG)

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, soweit sie einen Abstand von 6,-- m und mehr von den zu errichtenden baulichen Anlagen aufweisen. Abgängige Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.

In den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Pflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

§ 3 Bindung für die Erhaltung des Schilfgürtels und des Seeufers des Steinhuder Meeres (Nach § 9 (1) 16 BBauG).

Der Schilfgürtel des Seeufers ist dauernd unversehrt zu erhalten und der natürliche Nachwuchs zu belassen oder gegebenenfalls nachzupflanzen.

§ 4 Zugänge zu Bootsanlegestegen, Badestellen usw. sollen eine Breite von 3 m nicht überschreiten. Das Seeufer darf nicht durch Betonmauern, gemauerte Böschungen usw. befestigt werden. Auffüllungen oder Abgrabungen des Ufers sind nicht zulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 211 - 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

gez. GROTE
geänd. Mü 27.8.81
geänd. Her 15.10.90
geänd. Her 7.1.91