

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL MARDORF LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPL. NR. 212

ZENTRALBEREICH FÜR INFRASTRUKTUR - EINRICHTUNGEN

M. 1: 1000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

	Allgemeines Wohngebiet		Sondergebiet für den Fremdenverkehr
	Allgemeines Wohngebiet		Sondergebiet für den Fremdenverkehr

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

I	Zahl der Vollgeschosse	0,4	Grundflächenzahl
0,5		0,5	Geschäftflächenzahl

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

o	Offene Bauweise	---	Baugrenze
g	Geschlossene Bauweise	---	Überbaubare Grundstücksfläche

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

	Flächen für den Gemeinbedarf		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wie Jugendherberge
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wie "DRK-Heim"		

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

	Straßenverkehrsfläche		Ein- bzw. Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie		Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie		Hauptwanderweg
	Öffentliche Parkfläche		

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

	Grünflächen		Wasseroberfläche in öffentl. Grünfläche
	Öffentliche Parkanlage		Sportplatz
	Öffentlich		Spielplatz
	Privat		
	Baulfläche in öffentlicher Grünfläche		

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung)		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BBauG)
	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (s. textl. Festsetzung)		Landschaftsschutzgebiet
	Zu erhaltende Bäume		
	Anzupflanzende Bäume		

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

	Fläche für Versorgungsanlagen		Elektrizität (Trafo)
--	-------------------------------	--	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)		Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)		Sichtdreieck
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)		GSt Gemeinschaftsstellplätze

gez. Hahn
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 212

Geändert: 19.11.85/Heidorn Gezeichnet: 28.2.84, Grote

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 d. Gesetzes vom 24.7.1985 (BGBl. I S. 1144)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ...

hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 212 ...

und den nachstehenden/ nebeneinanderstehenden/ textlichen Festsetzungen ...

Neustadt a. Rbge. den 10. Dez. 1985

gez. Hahn
Bürgermeister

gez. Rohde
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.4.1980 die Aufstellung ...

des Bebauungsplanes Nr. 212 beschlossen ...

Neustadt a. Rbge. den 10. Dez. 1985

gez. Hahn
Bürgermeister

gez. Rohde
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk 2012 A 5 1 0 Mardorf Flur 12 ...

Erlaubnisvermerk: Verwaltungsverbot für die Stadt Neustadt a. Rbge.

erteilt durch das Katasteramt Hannover am 14.5.80 Az. 7/14/80

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1980)

Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarten übertragen.

Katasteramt Hannover den 6. Dez. 1985

i. A. gez. Oelfke
Vermessungsleiter

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtplanungsamt - Theresenstr. 4, 3057 Neustadt a. Rbge. 1

Neustadt a. Rbge. den 10. Dez. 1985

i. A. gez. Schlupp

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.7.1984 dem Entwurf ...

des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.7.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ...

des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.8.1984 bis 3.9.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Neustadt a. Rbge. den 10. Dez. 1985

gez. Hahn
Bürgermeister

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem genehmigten Entwurf der Änderung ...

des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschickte Bepflanzung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Begründen im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Beigeordneten zur Stellungnahme ins. zum ...

Neustadt a. Rbge. den 10. Dez. 1985

gez. Hahn
Bürgermeister

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 5.12.1985 als Satzungs § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 10. Dez. 1985

gez. Hahn
Bürgermeister

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 606/72-11/20-212) vom heutigen Tage unter ...

gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ...

Hannover den 9. Jan. 1986

Gelehrungsbehörde
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
i. A. gez. Lehnberg

Der Rat der Stadt hat den in der Genehmigungsverfügung vom ...

aufgeführten Auflagen, Maßgaben in seiner Sitzung am ...

Den Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen, Maßgaben ...

öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...

Neustadt a. Rbge. den 12. Febr. 1985

gez. Hahn
Bürgermeister

gez. Rohde
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ...

Neustadt a. Rbge. den 12. Febr. 1985

gez. Hahn
Bürgermeister

gez. Rohde
Stadtdirektor

Einleitend dem ...

streichen ...

3. Nichtausführende ...

4. Nur wenn ein ...

5. Bei mehrfacher ...

6. Nur falls ...

7. ...

8. ...

9. ...

10. ...

11. ...

12. ...

13. ...

14. ...

15. ...

16. ...

17. ...

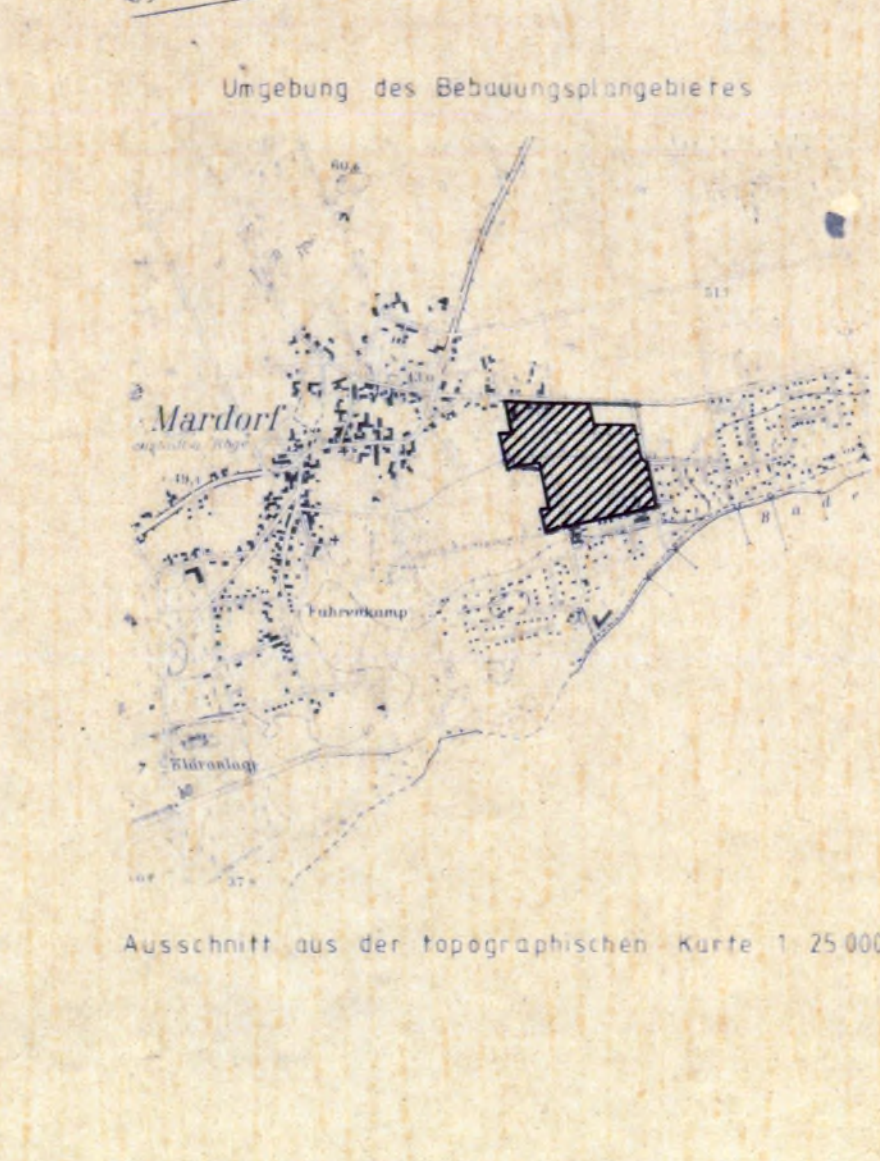
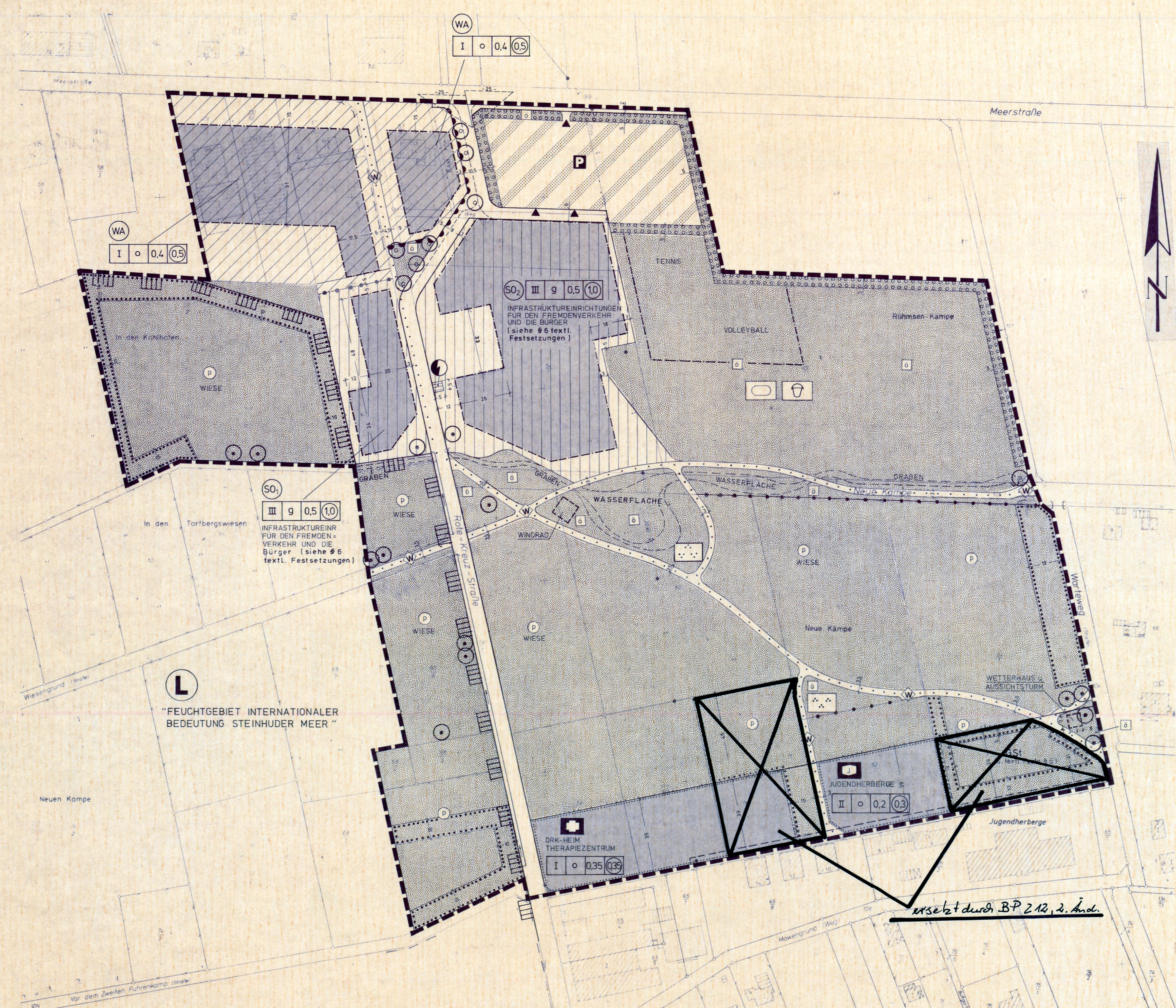
18. ...

19. ...

20. ...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Leitungsrecht
Die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechte sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger (§ 9(1)21 BBauG)
- Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sind standortheimische Bäume, Sträucher und Gewässer dauerhaft zu erhalten. (siehe Grünordnungsplan)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortheimische Arten zulässig. (siehe Grünordnungsplan)
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von Nutzungen freizuhalten, die zu Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen können. (§ 9(1)10 BBauG)
- Die in der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze nördlich der Jugendherberge ausgewiesene Stellplatzfläche ist bei den in den Sammelstaganlagen 4 und 5 gelegenen Stegen Nr. N 34, N 36, N 38, N 39, N 44, N 45 für den Nachweis der Stellplatzpflicht gemäß NBauD zugeordnet. (siehe auch Übersichtskarte Begründung) (§ 9(1)22 BBauG)
- Die Sondergebiete SO₁ und SO₂ dienen Infrastruktureinrichtungen für den Fremdenverkehr und die Bürger
(1) Zulässig sind im SO₁
1. Appartements
2. öffentl. private Dienstleistungsbetriebe
3. Einrichtungen für die Gesundheitspflege
(2) Zulässig sind im SO₂
1. Hotel
2. Mehrzweckhalle
3. Einrichtungen für Sport + Freizeit
4. Restaurant
5. Haus des Gastes / Bürgerhaus



Ausschnitt aus der topographischen Karte 1:25.000